جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة تخرج- ماستر -

ميدان: الحقوق والعلوم السياسية

فرع: الحقوق

تخصص: قانون اداري

رقم :.....

إعداد الطالبين :

لعميري يسمينة

سراوي سعاد

يوم :2022/7/14

دور القاضي الاداري في دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة

لجنة المناقشة

شرف الدين وردة	دكتورا في جامعة بسكرة	رئيسا
ميمون منى	دكتورا في جامعة بسكرة	مشرفا و مقرر
دنش لبنى	دكتورا في جامعة بسكرة	ممتحنا

السنة الجامعية: 2022 - 2023

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر و عرفان

بداية .. الشكر و الحمد لله جل في علاه فإليه ينسب الفضل كله ، في إكمال هذا العمل المتواضع ، و بعد فإننا نتوجه إلى أستاذنا الفاضلة : **ميمون منى** بالشكر و التقدير و التي لن تفيها إي كلمات في حقها ، فلولا دعمها المستمر لنا لما تم انجاز هذا العمل ، كما نشكر ، لجنة المناقشة كل باسمه وعلو مقامه . إضافة الى شكرنا الموصول لوالدينا الكريمين على دعمهما و مساندتهما لنا طول مشوارنا الدراسي ،دون أن ننسى كل من ساعدنا في إعداد مذكرة التخرج من قريب أو من بعيد .

الاهـــــــــداء

اهدي ثمرة جهدي إلى قرة عيني التي انارت دربي بنصائحها و كانت بحرا صافيا يجري بفيض الحب و البسمة إلى التي حرمت نفسها وأعطتني ‘ومن نبع حنانها سقتني ‘إلى من وهبتني الحياة شكرا ياملهمتي يأأعظم أسباب نجاحي ‘ياكل الداعمين ‘يافخري يامن لولا الله ثم لولاها لم أصل

بأمي إنتصرت بأمي إطمأنت ‘بأمي استطعت وفعلت الكثير

أنا هنا لان هذا مابذرتيه فهذا حصادك

شكرا امي

إلى من كسر ضهري برحيله إلى من تعب وسهر من أجلي لأصل إلى ما أنا فيه ها أنا قد حققت ماتمنيته تخرجت صغيرتك ياأبي إحتفلو بي جميعا ‘و كان الفقد يغمر قلبي لاشئ يكتمل بعد رحيلك ياحبيبي تغمد الله روحك الطاهرة وجعلك في أعلى جنات النعيم

أهدي هذا العمل الى حبيبتي توأم روحي زهور التي تركت فراغا في قلبي تغمد الله روحك الطاهرة وجعلكك في أعلى درجات الجنة

أهدي هذا العمل إلى حبيبتي صبرينة وسلمى

وفي الاخير أشكر نفسي التي تمسكت بالحلم حتى اصبح حقيقة

مقدمـــــة

يعد حق الملكية من أهم الحقوق التي كرستها الدساتير العالمية ، ومثلها الدساتير الجزائرية المختلفة : دستور 1963 و دستور 1976 ودستور1989 المعدل باستفتاء 1996 ، وكذا التعديل الأخير للدستور في نوفمبر 2020 ، الذي جاء في المادة 60 منه ، "الملكية الخاصة مضمونة . لا تنزع الملكية إلا في إطار القانون ، وبتعويض عادل ومنصف ... " وفي هذا الشأن صدرت مجموعة من القوانين التي تحمي الملكية و لصاحبها حق التمتع بها، إلا أن مبدأ حق الملكية غير مطلق ويرد عليه استثناء في حالة تعارضه مع المنفعة العامة فإنه يمكن للإدارة الحق في نزع الملكية .

ولقد ورد في القانون المدني الجزائري ضمن المادة 689 تعريف لنزع الملكية بأنها:(حق الإدارة العامة في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل) .

كما عرف المشرع الجزائري نزع الملكية في القانون 91-11 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة المعدل والمتمم ، في نص المادة 02 ، التي جاء فيها ان نزع الملكية ما هو إلا طريقة استثنائية تهدف من خلالها الإدارة لاكتساب أملاك وحقوق عقارية ، ولا يتم اللجؤ الى هذه الوسيلة إلا إذا تم استنفاذ كل الطرق الأخرى ، بالإضافة إلى أن اللجؤ إلى نزع الملكية محصور في تنفيذ العمليات الناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية و التخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جامعية ومنشئات و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية.

ومن خلال هذه المادة يتضح أن نزع الملكية هي استثناء للقواعد العامة في اكتساب الدولة للملكية العقارية ، كما حددت هذه المادة مجال للمنفعة العمومية وأن يكون التعويض سابق لنقل الملكية .

إذ أن أي نزع للملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة يجب أن يكون نظير دفع تعويض حتى لا يتحمل البعض دون الآخر تكاليف المنفعة العامة وهذا التعويض يعد أهم ضمانة لحماية حقوق المنزوع ملكيتهم .

ويعتبر التعويض في نزع الملكية للمنفعة العامة هو الالتزام الذي يقع على عاتق الإدارة أثناء قيامها بإجراءات نزع الملكية حيث لا يتم النزع للأملاك الخاصة إلا إذا دفعت تعويضا أودعته في الخزينة العامة . كي لا يعتبر هذا العمل اعتداء ماديا ..

و كما سبق وذكرنا في هذا الصدد نصت الفقرة الثانية من المادة 60 من دستور نوفمبر 2020 على أنه " لا تنزع الملكية إلا في إطار القانون، و بتعويض عادل ومنصف." ، لقد سحب هذا التعديل ضمانة أساسية في مجال التعويض عن نزع الملكية ، بحيث أبقى على التعويض العادل والمنصف واستغني عن

التعويض القبلي ، كما أنه غيّر من ترتيب ضمان الملكية الخاصة من المادة 64 إلى المادة 60 من الدستور الحالي .

ولقد تضمن القانون 11-91 السالف الذكر وكذا المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية ، إجراءات ومعايير تقدير ودفع هذا التعويض، ونظم مسألة المنازعة في التقدير الإداري له ، وبقصد التوصل إلى تقدير تعويض عادل ومنصف حدد التشريع الساري ضوابط تقدير هذا التعويض بشكل يضمن لصاحب العقار أو الحق العيني المنزوع منه ملكيته تعويض عن كل ضرر لحقه وكل ما فاته من كسب ، على أن لا يمنح المعني تعويضا أكثر مما يستحقه والمتوصل إليه باستعمال قواعد ومعايير دقيقة .

ولضمان عدم تعسف الإدارة في تقدير هذا التعويض ضمن المشرع لكل المعنيين في حالة ما إذا لم يرضوا بالتعويض المقترح عليهم من طرف الإدارة النازعة للملكية حق رفع دعوى أمام القضاء المختص للطعن في التقدير المقترح للمطالبة بإجراء تقييم آخر يتولى القاضي بصفته مراقبا لكل إجراءات عملية نزع الملكية وحاميا للملكية الخاصة بتقـديـره .

فتمثل بذلك الرقابة القضائية أحد أهم الضمانات ، الممنوحة للأفراد لمواجهة السلطات العامة وهي تعتبر نقطة الحسم للوصول إلى تعويض عادل ومنصف يرضي جميع الأطراف .

فالمنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هي من اختصاص القضاء الكامل ، والتي يكون فيها للقاضي الإداري دور هام في تسويتها .

أهمية دراسة الموضوع :

يعتبر التعويض عن نزع الملكية من المواضيع الهامة في القانون العقاري من جهة وكذا القانون الإداري ، وتتجلي أهميته فيما يثيره هذا التعويض من منازعات أمام القضاء والدور المنوط بهذا الأخير في تقدير التعويض وتسوية النزاعات المتعلقة به بغرض إرساء التوازن بين المصالح المتعارضة ، المتمثلة في المصلحة الخاصة و المصلحة العامة .

2 /أسباب اختيار الموضوع :

إن الدافع من وراء دراستنا لهذا الموضوع يكمن بكل بساطة في سببين :

-يعد موضوع الدراسة من الموضوعات التي يهتم بها القانون الإداري والذي يعد مجالا لتخصصنا ماستر إداري فضلا على أنه يتعلق بتحديد علاقة كل من الفرد والدولة بتملك الأموال.

- تنامي عدد النزاعات المتعلقة بهذا الموضوع ، نتيجة للحركية الاقتصادية التي تعرفها البلاد في مجالات السكن و التعمير و الأشغال العمومية التي تحتاج بطبيعتها الى مزيد من الأوعية العقارية.

3 /أهداف الموضوع:

تهدف هذه الدارسة إلى ما يلي:

- الوقوف على ما يثيره موضوع التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة من منازعات بين الأفراد أصحاب الحقوق من جهة والإدارة من جهة أخرى .
- الوصول إلى صيغة توفيقية بينما تقتضيه المنفعة العامة وما تقتضيه حقوق الأفراد في الملكية لذلك فان دراستنا للموضوع تكون على ضوء القانون رقم 11/91 باعتباره القانون الساري المفعول .
- إبراز خصوصية هذا التعويض وتمييزه عن غيره من حيث أسس تقديره والجهة المكلفة بذلك .
- الوقوف على ما يثيره موضوع التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة من منازعات بين الأفراد وأصحاب الحقوق والإدارة نازعة الملكية .

4 /الصعوبات المعترضة أثناء الدارسة

خلال دراستنا لهذا الموضوع اعترضنا بعض العقبات التي أثرت عليها ، يأتي على رأسها ، قلة الدارسات والأبحاث المتعلقة بالموضوع خاصة فيما يتعلق بأحد أهم عناصر الموضوع وهو الوسائل المتاحة للقاضي في تقدير التعويض .

بالإضافة إلى النقص الملحوظ في

المراجع الوطنية و المتخصصة بالخصوص ، ضف إلى ذلك التضارب الواضح في وسائل وطرق التقييم المعتمدة في هذا المجال ناهيك عن الصعوبات العملية في الحصول من الإدارات المعنية على بعض الأدوات القانونية التي تعتبر ضرورية في إنجاز مثل هذا البحث .

ولدراسة هذا الموضوع ارتأينا التطرق إلى الإشكال القانوني التالي:

كيف يقوم القاضي الإداري بتسوية المنازعات الناتجة عن التعويض عند نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وما مدى سلطته في ذلك ؟

فيما تتمثل الآليات الممنوحة للقاضي الإداري للفصل في المنازعات الناشئة عن التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة ؟

و للإجابة على هذه التساؤلات اعتمدنا المنهج الوصفي التحليلي وذلك من اجل سرد مختلف المراحل المتعلقة بعناصر الموضوع .

وقد قدمنا دراستنا هذه كما يلي :

الفصل الأول : المبادئ العامة التي تحكم منازعات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة.

المبحث الأول : إجراءات التقاضي في دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

المطلب الأول : شروط رفع دعوى التعويض عن نزع الملكية .

المطلب الثاني : المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية .

المبحث الثاني : الجهة القضائية المختصة بمنازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في ق الجزائري .

المطلب الأول : طبيعة منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

المطلب : الثاني : تحديد الجهة المختصة للفصل في منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري .

الفصل الثاني : سلطات القاضي الاداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

المبحث الأول : اساس التعويض القبلي العادل والمنصف .

المطلب الأول : عدم مراعاة قواعد العدل والإنصاف .

المطلب الثاني : عناصر تقدير التعويض .

المبحث الثاني : الوسائل القضائية المعتمدة في تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

المطلب الأول : سلطة القاضي الاداري اتجاه تقييم الادارة للتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

المطلب الثاني : تحديد الجهة المختصة للفصل في منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري

الفصل الأول : المبادئ العامة التي تحكم منازعات التعويض عن نزع الملكية :

تعتبر دعوى التعويض دعوى قضائية و وسيلة لحماية الحقوق والحريات الفردية والدفاع عنها في وجه النشاطات الإدارية غير المشروعة وحتى الأنشطة المشروعة متى ألحقت ضرر بالغير[1].

حيث أنه في مجال نزع الملكية قد تثور نزاعات تخص التعويض عن عملية نزع الملكية ويجب اتخاذ جملة من الإجراءات القانونية وفقا للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية أو وفقا للقواعد الخاصة المنصوص عليها في تشريعات نزع الملكية، و لقبول هذه الدعوى أمام القضاء يجب أن تتوفر بعض الشروط مثل الصفة والمصلحة والميعاد والاختصاص[2].

حيث أنه لدارسة الإجراءات المتعلقة برفع دعوى أمام القضاء يقتضي التطرق إلى شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية (المبحث الأول) ، وكذا إجراءات المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية (المبحث الثاني) .

المبحث الأول :إجراءات التقاضي في دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

إن الدعوى القضائية هي وسيلة قانونية تستعمل من أجل الحصول على حماية حق الشخص وتقريره ، وهي سلطة منحها النظام القانوني للفرد لكي يطلب من القاضي أن يحكم له فيه .

وقد أنشئت الدعوى القضائية بناء على الإلتجاء إلى القضاء، وممارسة هذا الحق حلت محل الانتقام الفردي[3].

المطلب الأول :شروط رفع دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

إن دعوى التعويض عن نزع الملكية يشترط فيها ما يشترط في أي دعوى إدارية من الصفة والمصلحة و الإختصاص وشرط الميعاد ،إذ تطبق في هذا المجال القواعد العامة وتتعلق

---

[1]–نصيبي زهرة، الاختصاص النوعي بين مجلس الدولة والمحاكم الإدارية في الجزائر، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير)، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة باتنة ، 2012 ، ص 138 .

[2] - لصلج صارة، دور القاضي الإداري في منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة، (مذكرة لنيل شهادة الماستر)في الحقوق ، منازعات القانون العمومي، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2015 ، ص 66 و 67 .

3–الغوثي بن ملحة ، القانون القضائي الجزائري ، الطبعة الثانية ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، 2000، ص 231.

بالشخص الذي يرفع الدعوى وهو المدعي بمحل الدعوى و المقصود بموضوع الطلب المطروح أمام القاضي الذي ينظر ويفصل في الدعوى بحكم قرار وكذا المواعيد التي تباشر فيها الدعوى كما تعتبر دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة من أهم الدعاوي التي يتمتع من خلالها القاضي بسلطات واسعة على أساس الدور الذي يقوم به في عملية مراقبة كل الإجراءات وحاميا لجميع الضمانات الدستورية والقانونية المتمثلة في التعويض العادل و المنصف[1].

لذلك يلجأ الأطراف المعنيون بنزع الملكية في حالة رفضهم للتقدير المقترح من طرف الإدارة أي التعويض الإداري إلى القضاء وذلك برفع دعوى قضائية أمام القضاء المختص نوعيا ومحليا من طرف كل شخص له صفة و مصلحة في موضوع الدعوى في حدود أجال حددها له القانون.

أجازت المادة 39 من القانون 11/91المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المؤرخ في 1991/04/27 للطرف الذي يهمه الأمرأن يرفع دعوى التعويض أمام القضاء المختص ، لكن لم يحدد نص هذه المادة الأطراف الذين لهم الحق في رفع هذه الدعوى الشيء الذي يستوجب علينا تحديده انطلاقا من الأطراف الفاعلة في عملية نزع الملكية.

فباستقراء مواد قانون 11/91 و كذا المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 1993/07/27 الذي يحدد تطبيق القانون رقم 11/91 ، أن عملية النزع تبدأ بطلب يوجه من طرف الهيئة المستفيدة من عملية النزع إلى السلطة النازعة للملكية محتواه ، هو اللجوء إلىإجراءات نزع أملاك وحقوق تابعة لملكية خواص و الواقع في حدود موقع المشروع المزمع انجازه [2].

فيتبين لنا أن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تضم ثلاثة أطراف وهي :

- ✓ الطرف النازع للملكية .
- ✓ المستفيد من نزع الملكية .
- ✓ المتضرر.

الفرعالأول: الطرف النازع للملكية.

1-زروقي ليلى، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية ، من أجل المنفعة العامة ص 19.

2- المادة 39 من قانون 11/91.

إن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تعد صلاحية من صلاحيات السلطة العامة ومن امتيازاتها المخولة لها ، لكن طلبها يمكن أن يكون من الأشخاص الإعتبارية التي يحكمها القانون العام.

وقد تكون خاضعة للقانون الخاص وهذا ماخلق تعدد الأشخاص الذين يمكن لهم أن يطلبوا الشروع في عملية نزع الملكية ، ولكن سلطة اتخاذ قرار البدء في إجراءات نزع الملكية لاتكون إلا للوالي الذي يعتبر المكلف بتنفيذ إجراءات النزع ، على أن تتم تحت مراقبة القاضي المختص وذلك عندما تقع الملكية على تراب ولاية أو ولايتين أو أكثر فيتخذ قرار وزاري مشترك ، أما إذا كان المشروع ذو بعد وطني أو استراتيجي يتخذ هذا القرار بموجب مرسوم تنفيذي ، والجدير بالذكر أن الوزارة تختص فقط في إصدار قرار المنفعة العمومية أما قرار النزع يتخذه دائما الوالي لهذا يعتبر الوالي طرفا في دعوى المنازعة في تقدير التعويض [1].

وهذا ما أقره مجلس الدولة في القرار الصادر في ملف رقم 8247المؤرخ في 2003/07/22 في القضية القائمة بين وزير السكن ضد ورثة "ح"[2].

كما أن مجلس الدولة كذلك أقر بالتضامن في دفع التعويض المستحق بين الجهة المستفيدة والولاية بالرغم من أن المستأنف عليها الولاية و الجهة المستفيدة تطالب بإخراج الولاية من الخصام .

الفرع الثاني : المستفيد من إجراء نزع الملكية .

الأصل أن تكون الجهة نازعة الملكية هي الجهة المستفيدة و بالرجوع إلى القانون القديم الأمر 48/76وفي المادة الأولى منه يمكن اللجوء إلى نزع الملكية لفائدة الأشخاص الإعتبارية والهيئات المختلفة التي يكون هدفها تحقيق المنفعة العامة ، فأما المادة الثانية من نفس الأمر الملغىفإنها نصت على أن المؤسسات الإقتصادية قابلة للإستفادة من نزع الملكية[3].

1- مرداسي نور الدين ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، دار الخلدونية للنشر، القبة القديمة، الجزائر2014، ص42.

2-ما جاء في منطوق القرار "....حيث و بالنتيجة فان بإمكان الوالي بصفته ممثلا للدولة أن يكون آمرا بصرف الغلاف المالي المخصص لأي مشروع قطاعي إذ لم يذكر المستفيد من عملية نزع الملكية في قرار نزع الملكية أو إذا كانت منازعة بخصوص هذه الصفة "قرار رقم 8247 ، مجلة مجلس الدولة، العدد04 سنة 2003 ص 60.

3-وناس عقيلة ، الرظام القانونيلنزع الملكية للمنفعة العمومية(رسالة الماجيستير)، قانون الإداري كلية الحقوقجامعة الحاج لخضر ، باتنة ، 200 ، ص21.

ويعتبر المستفيد من نزع الملكية طرفا في الخصام وهذا ما أكده مجلس الدولة في قرار له تحت رقم 186808المؤرخ في2000/04/10[1].

كما ذكرت المادة 02من الفقرة2من القانون 11/91المشاريع التي يمكن أن تكون أساس لطلب نزع الملكية ، ومنها التهيئة والتعميروالتخطيط لما يتعلق بمشاريع تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال ذات منفعة عامة [2].

إن نزع الملكية أصبح لا ينحصر فقط على نطاق تلبية حاجيات المرافق العامة للدولة و الهيئات العامة وإنما كل أشخاص القانون العام والخاص التي تؤدي إلى الأعمال سالفة الذكر[3].

خاصة مع فتح مجال الأشغال العمومية للمتعاملين الخواص وبغض النضر عن طبيعةالشخص المعنوي المستفيد من عملية نزع الملكية فلقد استقر القضاء الإداري ، على أنالمستفيد المباشر من عملية نزع الملكية هو الملزم بدفع التعويض [4].

وعلى هذا الأساس لايمكن للهيئة المستفيدة من عملية نزع الملكية أن تطلب إخراجها من الخصام ، إذا ذكر المستفيد في القرار الإداري المتعلق بعملية النزع.

أقرت المادة 30من من قانون 11/91 أن يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع ملكيته و إلى المستفيد ، والهدف من ذلك تبيان الجهة المستفيدة من عملية النزع لكي يتم مقاضاتها أثناء مباشرة عملية نزع الملكية.

الفرع الثالث:المالك المنزوع ملكيته (المتضرر)

إن أصحاب الحق في التعويض هم الملاك وأصحاب الحقوق العينية العقارية المنزوعة اللذين وردت أسمائهم في قرار قابلية التنازل الصادر عن الوالي المختص إقليميا ، بناء على المحضر النهائي للمحافظ المحقق الذي يحدد فيه هوية الأملاك والملاك و أصحاب الحقوق ، وبناء

1–قرار مجلس الدولة رقم 186808 ، الصادر، بتاريخ ، 2000/04/10 ، (قرار غير منشور).

2–المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 10يوليو 2005المتمم للمرسوم التنفيذي 186/93 ، المؤرخ في27يوليو 1993.

3–مقداد كروغلي ، "نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية "المجلة القضائية ، العدد الثاني ، 1996، ص34.

4–قرار رقم 199301المؤرخ في 2001/11/16 ، مجلة مجلس الدولة ، العدد02 ، 200 ، ص 230–232.

عليه يقدر التعويض من طرف مصالح أملاك الدولة بإعتبارها الجهة المخولة قانونا بتقدير قيمة الأملاك و الحقوق العقارية محل النزع في التشريع الجزائري [1].

وعليه فإن التعويض يكون على الأملاك والحقوق المنزوعة التي تم الإعتراف لأصحابها بصفة الملاك أو أصحاب حقوق عينية عقارية أثناء التحقيق الجزئي .

إن مبدأ التعويض مقابل نزع الملكية الخاصة هو مبدأ قانوني نصت عليه المواثيق الدولية و الإعلانات العالمية ،كإعلان حقوق الإنسان سنة 1948، ومعظم الدساتير مقابل نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة و هذا ما يكرسفعلا الحماية الدستورية اللازمة .

كما نصت المادة 13 من القانون 08/09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الجريدة الرسمية عدد 21 الصادرة بتاريخ 23 أفريل 2008 ،على ما يلي "لا يجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون" الملاحظ أن المادة اقتصرت بالنص على شرطين لرفع دعوى قضائية دون تفصيل .

كما أن شرط الصفة من النظام العام دون المصلحة ، ولكن في الواقع ما أقره مجلس الدولة أن المنازعة في مبلغ التعويض لا تخص المالك فقط ، وإنما تشتمل كذلك المتضررين من عملية النزع من منتفعين ، مستأجرين ، أو التجار ، حتى وإن لم ترد أسمائهمفي قائمة التحقيق الجزئي ، وذالك طبقا لقرار مجلس الدولة رقم 0303997[2].

أين أقر بحق ورثة "ب" التعويض مقابل حرمانهم من حيازة أرض عرش كانت مملوكة لمورثهم ، رغم عدم إدراج أسمائهم في قائمة التحقيق الجزئي .

المطلب الثاني :المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية .

إن قانون نزع الملكية الساري المفعول لم ينص عن إجراءات المرافعة في دعوى منازعة التعويض ، على خلاف الأمر 48/76الملغى الذي قام بإحالة إجراءات الفصل في التعويض

[1]– لعشاش محمد ، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري ، الآمل للطباعة والنشر والتوزيع، ص 64.

[2]–قرار الغرفة الثانية بمجلس الدولة رقم 0303997 المؤرخ في 2006/07/12 ، قضية ورثة "ب"ضد الوكالة الوطنية ووالي ولاية ميلة ومدير أملاك الدولة لولاية (قرار غير منشور).

على الباب الثالث منه تحت عنوان تحديد التعويضات ، وتعرض بصفة مفصلة إلى إجراءات رفع دعوى تحديد التعويض وكذا إجراءات سيرها [1].

الفرع الأول : الطابع العام للإجراءات تحديد التعويض :

إن المرافعة في منازعة التعويض تكون كتابية وجاهية كما هو منصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أولا:الطابع الكتابي الإجرائي .

كما اشرنا سابقا أن قانون 11/91جاء خاليا من الإجراءات المتبعة أمام القضاء للمطالبة بالتعويض ، مما يتوجب علينا الرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ،ولقد نصت المادتين 8-9 من الأمر 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإداريةعلى أن تكون المرافعة دائما كتابية و محررة بالعربية وتأخذ شكل مذكرات جوابية متبادلة بين الخصوم ، وهذا بالنسبة للمرافعات المدنية و الإدارية [2].

وكون منازعات التعويض تدخل ضمن المنازعات الإدارية ، فحتما هي تخضع للمواد المذكورة أعلاه، وهنا يجب أن تأخذ الدعوى ش لك عريضة تودع لكتابة الضبط مقابل وصل يثبت تسجيلها في سجلات الدعاوي بعد تخليص جميع الرسوم القضائية ، ويعتبر شرط الكتابة من النظام العام حتى تقبل شكلا [3].

ثانيا: طابع الوجاهية للإجراءات .

1-محتوى المبدأ:

مبدأ الوجاهية يلتزم به القاضي و الخصوم على حد سواء وكما نصت المادة 3 من قانون 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية، ومن أجل تطبيق المبدأ يتعين على المدعي اطلاع خصمه بكل الإجراءات التي يباشرها ضده وعلى الخصم بدوره إخبار المدعي بكل الإجراءات المتخذة ضده من خلال الدعوى المرفوعة ضده أمام القضاء ، ويشمل ذالك الطلبات والمستندات المستعملة فيها وتاريخ أول جلسة للنظر في الخصومة وكل الإجراءات القانونية المرتبطة بها ، و المبدأ كذالك يقتضي تكليف المدعي للمدعي عليه عن طريق التكليف

---

[1]-لبشاش سهيلة ، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، (مذكرة لنيل شهادة الماجيستير) ، فرع الدولة والمؤسسات كلية الحقوق، جامعة ، الجزائر 2008 ، ص86.

[2]-خلوفي رشيد ، القضاء الإداري تنظيم و اختصاص ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2002، ص83.

[3]-خلوفي رشيد المرجع السابق ص 39.

بالحضور إلى المحاكمة في المجالس المحددة والمقررة لنظر في موضوع الخصومة وتمكينه من تهيئة دفاعه[1]، وكل المستندات و الطلبات المرتبطة بذالك .

2-أثار مبدأ الوجاهة على دعوى التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

وأثار مبدأ وجاهية الإجراءات في مجال دعوى التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، هو أنه على نازع الملكية تبليغ القيمة الخاصة بتقدير التعويض إلى جميع الملاك وذوي الحقوق العينية، أو المنتفعين ، وبالمقابل يجب على ال معارض عن نزع الملكية تبليغ عريضته الافتتاحية لنازع الملكية ، ويعتبر هذا التبليغ إجراء جوهري ، وذالك يتسنى للخصم العلم بوجود دعوى قضائية قائمة ضده كما يسمح له التعرف بالادعاءات التي قامت ضده.

و في غالب الأحيان يمنح القانون لأطراف النزاع أمام الدرجة الأولى اجل 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 و العبرة في ذلك هو ضرورة منح للطرف الأخر المهلة الكافية لإحاطته علما بملابسات القضية ضمانا واحترامالمبدأ الوجاهية و وكذلك حق الدفاع[2].

الفرع الثاني : التحقيق والحكم في دعوى التعويض.

أولا : إجراءات التحقيق .

في حالة عدم الإتفاق على مبلغ التعويض عن نزع الملكية بين الإدارة النازعة للملكية والمنزوعة ملكيته يمكن لأحد الطرفين رفع دعوى قضائية أمام القاضي لإداري في مهلة شهر من تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية الأموال للتنازل ، وذالك بموجب عريضة تودع لدى أمانة الضبط وذالك وفقا لشروط منصوص عليها قانونا ، وبعد ذلك يقوم كاتب الضبط بتقديم العريضة ويحيلها إلى رئيس الجهة القضائية الإدارية الذي بدوره يعين مستشارا مقرر يقوم بمحاولة الصلح بين الطرفين في مدة لاتتجاوز ثلاثة أشهر .

ففي حالة ما إذا تم الصلح يصدر القاضي الإداري قرار يثبت اتفاق طرفي النزاع ويخضع هذا القرار عند التنفيذ الإجراءات المنصوص عليها في القانون ، أما في الحالة العكسية أي

---

[1]- شيحة فوزي رقابة القاضي الإداري على لإجراءات التعويض في نزع الملكية، (مذكرة لنيل شهادة الماجيستير)، قانون عام، جامعة محمد خيضر 2019/2020، بسكرة ، ص 37.

[2]- بوزاد ادريس ، التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري ، (مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجيستير)، في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2009، ص82.

عدم الوصول إلى اتفاق يحرر محضر عدم الصلح فتخضع القضية إلى إجراءات التحقيق المحددة في المواد 838 إلى 873 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1].

ثانيا:إجراءات الجلسة والنطق بالحكم .

يعد إخطار أطراف النزاع و النيابة 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 ذالك تحال الكلمة لمحافظ الدولة و في الأخير يأم ر رئيس المحكمة الإدارية بجدولة القضية والنطق بالحكم كما هو منصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية [2].

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 إجراءها ، لكن يمكن لشخص اعتباري يخضع للقانون العام أو شخص معنوي يخضع للقانون العام أو شخص معنوي يخضع للقانون الخاص أن يطلب إجراء هاته العملية لصالح المشروع ذي المنفعة العامة الذي يود إنجازه.

لهذافيمكن لعدة جهات إدارية كانت عامة أم خاصة أن تطلب الإنطلاق في عملية نزع الملكية ورغم هذا فلم تتم الإشارة في القانون أو المرسوم التنفيذي للجهة المستفيدة [3].

ولكن تمت الإشارة إلى كون المسؤول عن اتخاذ إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هو الوالي الذي يعتبرمسؤول عن تنفيذ جميع العمليات لاسيما دفع التعويض المستحق ، أما الجهة المستفيدة من النزع فليس لها إلا تكوين ملف يبرر اللجوء إلى نزع

[1]–شيحة فوزي ، المرجع السابق ، ص 37.

[2]–أنضر المواد 270إلى 298 وكذا من 884إلى 888من قانون 09/08 .

[3]– شيحة فوزي المرجع السابق ص 38.

الملكيةعلى أن الوالي هو الذي يشرع في اتخاذ الإجراءات لهذا يجب أن يتأكد من مدى فعالية المنفعة العمومية وكذا من توافر الإعتمادات المالية الضرورية لإجراء عملية النزع.

رغم هذا فلقد استقر قضاء مجلس الدولة ومن قبله الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا على أن دفع التعويض يقع على الجهة المستفيدة من نزع الملكية،حيث جاء القرار رقم 199301 المؤرخ في 2001/11/06كالأتي : حيث أنه طبقا لما استقرت عليه المحكمة العليا وكذا مجلس الدولة أن المسؤول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هو المستفيد المباشرمن هذه العملية [1].

وعليه فالوالي لا يتحمل هذه المسؤولية باسم الدولة إلا في حالة عدم تحديده للمستفيد في قرار نزع الملكية أو متى نشب نزاع جدي حول صفة المستفيد المعين من طرف السلطة النازعة[2].

وهذا ما ذهب إليه قضاء مجلس الدولة بغرف ه المجتمعة، في الملف رقم 8247 المؤرخ في 2003/07/23 في القضية القائمة بين وزير السكن ضد الورثة (ح) ، جاء فيه أن القانون 09/90[3].

والمرسوم 215/94[4]، المؤرخ في 1990/04/07 ،المتعلق بالولاية ، قد نص 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 منكبي زلزال الشلف و إعطاء صفة الأمر بالصرف الثانوي [5].

إلا أن 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 وذالك من أجل مقاضاتها وكذا يتوجب عليهم تنفيذ القرار القضائي الذي يكرس حقهم في التعويض فإذا لم تكن الجهة

---

[1]–مجلة مجلس الدولة، العدد02 ، سنة 2002 ، ص230 وما بعدها .

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

[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 وتسييرها .

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

المستفيدة من النزع سلطة إدارية فيتعين عليهم إتباع القواعد العامة فيما يخص تنفيذ القرار القضائي التي تعد طريقة طويلة ونتائجها غير مؤكدة .

ثانيا:إيداع التعويض

ركز المشرع الجزائري على وجوب تعويض قبلي ، على أن يكون الدفع متزامنا مع تبليغ الملاك المعنيين بالقرار الإداري الخاص بقابلية التنازل هذا ما نصت عليه المادة 27من 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 التعويض .

✓ **إجراءات دفع التعويض .**

لقد وضح المشرع الجزائري أهمية دفع التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وشدد على مسألة إجبارية دفعه فيكل الحالات ونفس الشيء أكده القضاء الجزائري لكنه لم يبين من إجراءات دفع التعويض إلا ثلاث مسائل وهيكالأتي:

1/وقت دفع التعويض المقدر إداريا : اشترطت المادة 25 من القانون رقم 11/91 والمذكور أعلاه ، وأن يكون متزامنا مع تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن العقارات و الحقوق العينية المزمع نزع ملكيتها .

2/في الحالة الثانية: لم يتمكن فيها المحافظ المحققين إعداده لقائمة الملاك وأصحاب الحقوق العينية فيإطارإنجاز التحقيق الجزئي الممهد لعملية نزع الملكيةمن تحديد هوية مالكيالعقارات وأصحاب الحقوق العينية المنزوعة ، فيتم إيداع التعويض في خزينة الولاية لمدة 15 سنة لحين ظهور صاحب الحق فيه[1].

والذي يمكنه سحب المبلغ بشرط ألاتكون مدة الإيداع قد تجاوزت 15سنة لأن بانتهائها يكون الحق في التعويض قد تقادم وذلك بتقديم ما يثبت أحقيته في أخذ ذلك التعويض ، بأن يثبت صفته على العقار والحق المنزوع.

[1]–أنظر المادة3 ، من المرسوم التنفيذي رقم 168/93.

3/يمكن عند الضرورة أن ترفع الجهة المكلفة بدفع التعويض دعوى أمام القضاء الإستعجالي تطلب فيها إشهاد على تسليم الأموال [1] .

من استقراء نصوص القانون المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يمكننا القول بأن التعويض في الحالات العادية يدفع بطريقة عادية وذ الك 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 " يودع مبلغ التعويضات المطلوب تخصيصها بعنوان العقارات المنزوعة ملكيتها و التي لم تحدد هوية مالكها خلال التحقيق الجزئي في خزينة الولاية لمدة (15) عاما "يمكن القول بأن، الإيداع لدى الخزينة هوالإستثناء عن المبدأ العام و يطبق في حالة عدم تحديد هوية المالك و صاحب الحق العيني فقط إضافة إلا ما حملته نص المادة 28 من القانون 11/91 سالف الذكر حول الإجراء القانوني الذي يمكن للإدارة الاستعانةبه في حالة الضرورة لإثبات دفع التعويض لصالح المعنيين و المتمثل في رفع دعوى أمام القضاء الإستعجالي ، تطلب إشهادا عن استلام المعني للأموال[2].

لأنهلو أن المشرع قصد أن يتم الدفع عن طريق الخزينة لما كانت الإدارة بحاجة إلى مثل هذاالإشهاد القضائي ما دام أن إيداع الأموال في الخزينة وسحبها يقيد في سجلات وفهارس رسمية الاستشهاد بها .

ثالثا : عدم دفع التعويض :

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

ففي هذه الحالة الأخيرة ، يعتبر قضاء مجلس الدولة أنّ وضع الإدارة يدها على العقار أو الحق العيني قبل دفع التعويض المستحق يعد إستيلاء على الملكية .

أما الإشكال الحقيقي يطرح في حالة ما إذا لم تدفع الإدارة التعويض المحكوم به عليها سواء ا كان عدم الدفع الكلي أو الجزئي ، بعد إصدار القاضي لقراره فإنالمنزوع منه عقاره أو حقه

[1]–المادة 28 من القانون 11/91.

[2]–انظر المادة 28 من القانون 11/91 .

العيني يلجأ إلى تنفيذهذا القرار بالطرق العادية ، فإذا لم تثمر بشيء فيمكن للقانون رقم 02/91 المحدد للقواعد الخاصة المطبقة على أحكام القضاءمن التنفيذ مباشرة على أملاك الإدارة المحكوم عليها و المودعة لدى الخزينة العمومية و بالشروط المحددة في المادة 06 وما يتبعه ا المتقاضون المستفيدون من أحكام القضاء و التي تتضمن إدانة الدولة والجماعات المحلية و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري .

ويفتح بموجب المادة 06 من نفس القانون حساب خاص تحت رقم 302038 وذالك تحت عنوان"تنفيذ الأحكام القضائية المقضي بها لصالح الأفراد و المتضمن إدانات مالية للدولة وبعض الهيئات"1.

في حين بينت المادة 07 من نفس القانون الوثائق الواجب دفعها لاستحقاق المبلغ:

- نسخة تنفيذية للحكم أو القرار القضائي المتضمن إدانة الهيئة المحكوم عليها.
- كل الوثائق والمستندات التي تثبت أن إجراءات التنفيذ القضائي بقيت طيلة شهرين دون نتيجة.2

ويمكن كذلك للملاك المنزوع ملكيتهم أن يودعوا شكوى مصحوبة بإدعاء مدني ضد الوكيل القضائي للخزينة الذي رفض دفع المبلغ لهم وهذا تطبيقا لنص للمادة 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 يصعب وضعهم أكثر بعد أن يحددوا الهيئة المستفيدة بغرض مقاضاتها ليتحصلوامنها على التعويضات المستحقة لهم ، وبعد صدور القرار يتوجب عليهم الشروع في إجراءات تنفيذه طبقا لما هو مقررفي القواعد العامة ، و هي طريقة طويلة و مكلفة و قد تكون غير مضمونة.مقارنة ما إذا تم الحكم بالتعويض على الإدارة ، بمعنى على أشخاص خاضعة للقانون العام .

---

[1]– شيحة فوزي ، مرجع سابق ، ص 43.

[2]–بوشير محمد امقران، قانون الإجراءات المدنية نضرية الدعوى ، نضرية الخصومة ، الإجراءات الإستثنائية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 2001 ص 92.

المبحث الثاني :الجهة القضائية المختصة بمنازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري .

يعتبر الاختصاص من المسائل الجوهرية في سير الدعوى القضائية، و يعنى به ولاية القضاء بالنظر في القضايا المطروحة أمامه وفقا لمعايير النوع و الموقع الاقليمي، فيقال أن معيار تمكن رجل القانون من اختصاصه، يعتمد على مدى معرفته بالإجراءات التى تعد المفتاح لكل دعوى باعتبار أنأول ما ينظر فيه القاضي هو مسألة الاختصاص، حيث وجب على المتقاضي أن يدرك تماما الجهة التي خولها القانون النظر في الدعوى التي يرفعها نوعيا أوإقليميا[1].

المطلب الأول :طبيعة منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية .

حدد الفقهاء عدة معايير لتوزيع الاختصاص القضائي بين جهتي القضاء العادي و الإداري ، و لعل من بين أهم المعايير نجد المعيار العضوي الذي يعتبر كل نزاع كان احد أطرافه شخصا عموميا نزاعا إداريا ، يعود الفصل فيه للقضاء الإداري في حين أن المعيار المادي يرتكز على طبيعة النشاط ، فمتى كان النشاط يتسم بوجود امتيازات للسلطة العامة كان النزاع إداريا .

و باستقراء النصوص القانونية نرى أن المشرع الجزائري قد أخذ بالمعيار العضوي منخلال نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية [2].

و بالنظر إلى الجهة التي تصدر قرار قابلية التنازل الذي يحتوى بدوره على قيمة التعويض الممنوح للمنزوع ملكيته، نجدها تتمثل في الوالي الذي يعد ممثلا عن الدولة في عملية نزع الملكية للمنفعة العامة، على مستوى إقليم الولاية .

و تطبيقا للمعيار العضوي فطبيعة النزاع المتعلق بالمنازعة في قيمة التعويض عن نزع الملكية، يعد نزاعا إداريا و بالتالي يفصل فيه من طرف القضاء الإداري.

1–أحلام حراش ، الاختصاص القضائي في منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة " دراسة مقارنة " ، جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي ، مجلة العلوم القانونية والسياسية ، عدد 12، جانفي 2016 ، ص 166 .

2– القانون 08/09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الجريدة الرسمية عدد 21 الصادرة بتاريخ 23 افريل 2008 .

المطلب الثاني :تحديد الجهة المختصة للفصل في منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري .

لتحديد الجهة القضائية المختصة أهمية بالغة، كونها تمكن رافع الدعوى من تجنب رفضها،و يعد توزيع الاختصاص في عملية نزع الملكية من بين المسائل المعقدة، كون الأمر يتعلق بالملكية، و هذه الأخيرة مجالها القانون المدني، الشيء الذي يؤدي للإعتقاد أن الأمر يتعلق بمنازعة عادية يختصبها القاضي العادي على أساس أنه حامي الملكية الخاصة.طبقا للمبادئ العامة للقانون ، وعلى هذا الأساس يعود له اختصاص النظر في كافة المنازعات المتعلقة بها لاسيما في حالة نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، لكن في الجزائر مرت هذه العملية بمراحل :

الفرع الأول : الجهة المختصة قبل صدور قانون 1976 :

تطبيقا للمبادئ العامة للقانون، يعتبر القاضي العادي حامي الملكية الخاصة على هذا الأساس يعود له اختصاص النظر في كافة المنازعات المتعلقة بها لاسيما في حالة نزع الملكية من اجل المنفعة العامة، لكن في الجزائر مرت هذه العملية بمراحل، فقبل 1976 إمتازت المنازعات المتعلقة بنزع الملكية بازدواجية القضاء، حيث كان القاضي الإداري يختص في دعاوى الإلغاء، أما دعاوى التعويض فيرجع اختصاص النظر فيها للقاضي العادي، وبعد صدور الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، ألغى هذه الإزدواجية في الاختصاص وأصبحت كل المنازعات المتعلقة بنزع الملكية من اختصاص القضاء الإداري، وهذا إعمالا للمعيار العضوي في المنازعات الإدارية[1] إن الغرض من إجراءات تحديد التعويض هو الوصول إلى تحديد تعويض عادل و منصف وهنا القاضي العادي هو بمثابة حامي الملكية الخاصة، و يرجع له الاختصاص و النظر في كافة المنازعات المتعلقة بها، في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، لهذا السبب كانت كل المنازعات الخاصة بنزع الملكية تتميز بالازدواجية قبلسنة ، 1976 و بعد صدور الأمر 76/48تم إلغاء هذه الازدواجية في الاختصاص،أصبحت كل

1- طفياني مخطارية ، نزع الملكية العقارية من اجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، جامعة تيارت ، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، العدد الرابع ، ديسمبر 2017 ، ص 283 .

المنازعات التي تطرحها عملية نزع الملكية من اختصاصالقضاء الإداري[1] .

إن الاختصاص القضائي للتعويض عن نزع الملكية في الجزائر عرف تطورا كبيرا منذ صدور الأمر 76/48المؤرخ 1976/05/25المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعةالعامة، إلى يومنا هذا[2].

الفرع الثاني : الجهة المختصة في الأمر 76/48 :

صاحب هذا الأمر التوجه الاشتراكي الذي تبنته الدولة الجزائرية في تلك الفترة، المكرسة مبادئه في دستور سنة 1976، وان كان ذا أثر سياسي اقتصادي بالدرجة الأولى، إلا أن نفاذه تطلب نصوص تشريعية تسمح بتجسيده.

جعل هذا الأمر من آلية نزع الملكية وسيلة استثنائية لامتلاك العقارات والحقوق العينية العقارية، وذلك من قبل الأشخاص العموميين وحتى المؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي والثقافي.

كما ضبط أسس نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وهي تقريبا نفس الأسس الثابتة المعمول بها حاليا، مع وجود بعض الاختلافات من الناحية الإجرائية الخاصة النابعة من صميم النظام السائد آنذاك، أي النظام الاشتراكي وفلسفة المجموعة الوطنية[3].

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

1- شيهوب مسعود، المباد ئ العامة للمنازعات الإدارية ، نظرية الاختصاص، الجزء 3 ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988 ، ص 25 .

2- أنظر الأمر48/76المؤرخ في ، 1976/05/25 يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد 44 ،الصادرة في 01 جوان 1976.

3-لعميري ياسين ، آليات نزع الملكية للمنفعة العامة ، (مطبوعة مقدمة لطلبة السنةثانية ماستر)تخصص قانون إداري،جامعة آكلي محند اولحاج البويرة ،كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم ق العام ،سنة 2021/2020 ، ص 08 .

وبصدور الأمر 48/76 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في مادته 16 أسند الاختصاص إلى القضاء الإداري، ممثلا في الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي الذي تقع في دائرة اختصاصه الأملاك المنزوعة، مما يعني أن الحكم الصادر عنها يكون قابل للإستئناف أمام الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى[1].

الفرع الثالث : الجهة المختصة في قانون 11/91 :

جاء هذا القانون كأحد علامات التوجه السياسي والاقتصادي للدولة بصفة عامة، وفي ظل نمط تشريعي جديد للملكية العقارية الثابت خصوصا بموجب قانون التوجيه العقاري، ولقد وضّح القانون رقم 11/91 المعالم الكبرى لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، إذ تضمن سبعة فصول، خصص أولها لتعريف هاته الآلية بينما خصصت الفصول من 02 إلى 06 لبيان وتوضيح الأحكام الإجرائية المرتبطة بهاته الآلية، في حين تضمن الفصل السابع أحكاما مختلفة وكل ذلك فيما مجموعه خمسة وثلاثون مادة قانونية.

ما تجدر الإشارة إليه أن القانون رقم 11/91 عرف عدة تعديلات بموجب قوانين المالية المتعاقبة، وبالتحديد قانون المالية لسنة 2005 وكذا قانون المالية لسنة 2008، كما صدر لتطبيقه مرسوم تنفيذي خاص والذي بدوره شهد عدة تعديلات، مواكبة للتعديلات التي لحقت القانون الإطار، إذ عدل المرسوم سنة 2005 وكذا سنة 2008.

أن المتفحص للمنظومة القانونية المنظمة لنزع الملكية في الجزائر، يرى أن لا القانون 11/91الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و لا مرسومه التنفيذي 186/93 ، نصا بصفة صريحة على القضاء المختص بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة، و اكتفيا بالنص على الجهة المختصة دون تحديدها لا نوعيا و لا محليا [2].

حيث جاء النص في المادة 30 من القانون 11/91 مقتصرا على مصطلح " الجهة المختصة " على غرار المرسوم التنفيذي 186/93 الذي استعمل مصطلح " القاضي المختص " عند تعرضه لمسألة الاختصاص.

1- تنص المادة 32 من الامر 48/76 على انه " لا يمكن الطعن في قرار نزع الملكية إلا عن طريق الطعن بالإلغاءأمام المجلس الأعلى " .

2- خالد بعوني ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ،(رسالة دكتوراه)، جامعة الجزائر 1 ، 2011 ، ص 301 .

وعليه و أمام هذا الوضع لابد من الرجوع إلى القواعد العامة في الإجراءات لتحديد الجهة المختصة، عكس ما كان سابقا، وعليه نجد المشرع قد نص بصريح العبارة على القضاء المختص في الأمر الملغى، و هذا بإسناد الاختصاص في منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة للقضاء الإداري[1]، أخذا بالمعيار العضوي باعتبار الإدارة أحد أطراف النزاع . و أما قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الذي يعد الأساس فيما يخص التقاضي، فهو كذلك أخذ بالمعيار ذاته لتحديد اختصاص القضاء الإداري من خلال المادة 800 منه، وعلى اعتبار أن التعويض عن نزع الملكية محدد في قرار قابلية التنازل ، فإن الدعوى ستوجه ضد الوالي مصدر القرار[2]، قصد المنازعة في التقدير الإداري للتعويض[3].

وتطبيقا للمعيار العضوي فإن الاختصاص النوعي لدعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة، يكون للقضاء الإداري مجسدا ابتدائيا في المحكمة الإدارية المختصة حسب نص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، حيث تفصل هذه الأخيرة في المنازعة بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة.

في حين أن الاختصاص الإقليمي، يؤول للمحكمة الإدارية التي يقع في دائرتها موطن المدعى عليه، و إن لم يكن له موطن معروف فيؤخذ بآخر موطن له، أما في حالة اختيار الموطن فان الموطن المختار، هو من يؤخذ به لتحديد الاختصاص انطلاقا من المادة 803 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، التي تحيل إلى المادتين 37 و 38[4]،من ذات القانون ، ممايجعل الاختصاص الإقليمي في منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة هو موطن المدعى عليه .

على خلاف ما جاء به الأمرالملغى 76/48 الذي حدد ضابط الإختصاص الإقليمي بالجهة التي يقع في دائرتها العقار المنزوع، لكن الملاحظ أن دعوى التعويض توجه ضد الوالي باعتبار أنه صاحب الإختصاص في إصدار قرار قابلية التنازل، و هو مقيد باختصاص إقليمي ، مما يعني أنه سيصدر هذه القرارات بالنسبة للأملاك الموجودة في نطاق ولايته ، و

1- خالد بعوني ، المرجع السابق ، ص 302 .

2-أحلام حراش ، منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري ، (مذكرة ماجستير)، جامعة عنابة ، 2012، ص 81.

3- خالد بعوني ، المرجع السابق ، ص 302 .

4- نفس المرجع ، ص 303 .

منه يكون الاختصاص في دعوى التعويض للجهة القضائية التي يقع في دائرتها العقار المنزوع .

و يرى الدكتور خالد بعوني ، أنالإشكال يمكن أن يطرح في حالة توجيه الدعوى ضد المستفيد بصفة مستقلة عن الوالي و يكون لهذا المستفيد موطن مختار خارج الولاية ، وهنا ينتقل الاختصاص لجهة قضائية تختلف عن مكان وجود العقار .[1]

وبالتالي كان من الأفضلأن يراعى المشرع موقع العقار بان تحيل المادة 803 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، للمادة 40 منه بالإضافة لإحالتها للمادتين 37 و 38 من نفس القانون.

يلاحظ من خلال تحليل النصوص القانونية الخاصة بنزع الملكية أن المشرع الجزائري لم يفرد نصوص خاصة لمنازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة و بخاصة مسالة الاختصاص ، إنماأحالها للقواعد العامة أي انه أخضعها لنفس القواعد الإجرائية رغم تميزها عن باقي المنازعات المتعلقة بالتعويض عن مسؤولية أشخاص القانون العام ، [2] لذلك وجب على المشرع تدارك هذا النقص بالنص على الجهة المختصة للفصل في هذه المنازعة ، كما أنإسناد هذه المنازعة للقاضي الإداري تستلزم تكوينه في المادة العقارية بحيث يكون ملم بما فيه الكفاية بالمحيط الإداري، الأمر الذي يساعده على تكوين عقيدته و إلا أصبح حكمه في القضية ناقصا.

وبالرغم من بساطة المعيار العضوي في تحديد الاختصاص إلا أن هذه المنازعة مازالت لحد الان ترفع في كثيرا من الأحيان أمام القضاء العادي باعتبار الأمر يتعلق بحق الملكية و التعويض عنها.

1- نفس المرجع ، ص 304 .

2- أحلام حراشي ، مرجع السابق ، ص 78 .

أما فيما يخص القرارات القضائية فإن الأساس القانوني الذي يعتمده القاضي لتبرير اختصاصه من عدمه غير مستقر، فتراه في بعض القضايا يعتمد على القوانين الخاصة بنزع الملكية، و تارة قانون الإجراءات المدنية سابقا[1].

ومن ذلك ما قضى به المجلس الأعلى في قضي ته بتاريخ 1984/05/26 بين (ك، أ) و "وزير الداخلية" و" والي ولاية الجزائر" حيث أسس حكمه على الأمر 48/76غير أنه في قضية أخرى نجد القاضي أسس عدم اختصاصه على نص المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية، و كذا المادتين 03 و 17 من الأمر 48/76 حيث جاء في قرار المحكمة العليا:

".... و لاسيما المادتين 03 و 17 من هذا القانون (48/76) فإن دعوى المنازعة في نزع الملكية من أجل المنفعة العامةيفصل فيها من طرف المجلس و في إطار الشروط المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية فإن النزاع يدخل في اختصاص الجهة القضائية الإداري ة". كذلك ما قضت به المحكمة العليا بمناسبة نظرها في قضية تتعلق بالتعويض [2]،عن نزع الملكية، حيث طرحت عليها مسألة اختصاص القاضي المدني بالتعويض عن نزع الملكية حيث ردت المحكمة العليا:

"عن الوجه الأول : الذي يعاب على القرار المطعون فيه عدم الاختصاص، و تجاوز السلطة كونه قضى للمطعون ضده بالتعويض، مع أن من قام بنزع ملكية هذا الأخير هي الإدارة ، و أن الجهة المختصة بالفصل في التعويض هي القضاء الإداري، و بالرجوع إلى القرار المطعون فيه، يتضح أن قضاة المجلس ، و بخصوص الرد عن دفاع الطاعن صرحوا أن الأرض موضوع النزاع بعد نزعها وزعت في إطار تجزئة لآخرين بأثمان و لم تكن للمنفعة العامة .

إن هذا التعليل الذي انتهجته الجهة ا لإستئنافية غير كاف لتبرير وجهة نظرها فيما قضت به، لكونه يتنافى وأحكام القانون 11/91المؤرخ في 27 افريل1991 المحدد لقواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العامة المعدل و المتمم، الذي يعطي الاختصاص بنظر دعوى التعويض في

1- أحلام حراشي ، مرجع سابق ، ص 168 .

2 – قضية الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد (ز ، ص)، القرار 475823 بتاريخ 12 نوفمبر 2008 مجلة المحكمة العليا عدد 01 ، 2009 ، ص 209-213 .

حالة نزع الملكية للقضاء الإداري دون سواه ، و حيث نخلص مما سبق أن قضاة الموضوع لما تمسكوا باختصاصهم متجاهلين للمقتضيات التشريعية المذكورة ، يكونون قد اعابو قرارهم المطعون فيه بتجاوز السلطة مما يستوجب نقضه و إبطاله و ذلك دون الحاجة لمناقشة الوجه الثاني "[1].

و عليه فالمحكمة العليا ذهبت في اجتهادها إلى أن القضاء الإداري، هو المختص في منازعة التعويض عن نزع الملكية، لأنه يعاب على قرارها الأساس القانوني الذي اعتمدت عليه، وهو القانون 11 / 91 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في حين أن هذا القانون لم يحدد الجهة القضائية المختصة لا نوعيا و لا محليا[2]. لذا كان على المحكمة العليا أن تؤسس قرارها على المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية في ذلك الوقت .

كما أكد مجلس الدولة على أن دعوى التعويض عن نزع الملكية، تدخل ضمن منازعات القضاء الكامل، وهي بذلك تكون من اختصاص الغرف الإدارية على مستوى المجالس القضائية، حيث جاء في إحدى القضايا " حيث أن وزير السكن يتمسك بعدم اختصاص الغرفة الإدارية، على انه كان يتعين حسبه مقاضاة الوزير باعتباره ممثلا للدولة مباشرة أمام مجلس الدولة ، طبقا للمادة 274 من قانون الإجراءات المدنية ، لكن وحيث أن النزاع الحالي يتعلق بدفع التعويض للمالكين محل نزع الملكية و الذي يقيم مسؤولية الدولة يدخل بحكم طبيعته ، ضمن منازعات القضاء الكامل ، طبقا لنص المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية و بالتالي فإن المستأنف غير محققي إثارة الدفع بعدم الاختصاص الذي يعتبر وجه غير مؤسس و يتعين بالنتيجة رفضه" [3] .

و بالتالي فالأمر لا يتعلق فقط بكون الاختصاص يؤول للقضاء الإداري ، بل أيضا بتحديد القاضي الإداري المختص فمهما كانت طبيعة السلطة مصدرة القرار الإداري فالمحكمة الإدارية هي المختصة.

1- نفس المرجع ، ص 212 .

2- خالد بعوني ، المرجع السابق ، ص 305 .

القرار الفاصل في المنازعة رقم 12368 المؤرخ في 2002/06/25 ، بين وزير السكن ضدورثة (س.ع) ، مجلة مجلس الدولة العدد 03 ، سنة 2003 ، ص 182 و 183 .

3- قضية وزير السكن ضد ورثة حليمي ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 04 لسنة 2003 ص 65 .

تجدر الإشارة أن مجلس الدولة أكد في العديد من القضايا على مسألة الاختصاص الإقليمي، و اعتبرها من النظام العام و يجوز إثارتها في أية مرحلة [1].

من خلال ما تقدم نلاحظ أن التطبيقات أكدت على أن الاختصاص القضائي، في مسألة نزع الملكية، تعود للقاضي الإداري فيما يخص دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية ، حيث تختص المحكمة الإدارية بالفصل فيها بموجب حكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة حسب المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، بعد إلغاء قانون الإجراءات المدنية على اعتبار أن كليهما يكرس المعيار العضوي في تحديده للاختصاص .

إن الأخذ بهذا المعيار يجعل من القاضي الإداري هو حامي الملكية الفردية ضد تعسف الإدارة ، بمناسبة الفصل في دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة ، إلا أن هذا التوجه وإن كان له ما يبرره في دعاوى الإلغاء فتطبيقه في دعوى التعويض ، يطرح اشكالات حول تمكن القاضي الإداري من المنازعة العقارية، وميله الفطري للإدارة ، حيث يعرف بأنه قاضي الإدارة و هو الشيء الذي يقلص من الحماية الممنوحة للمتقاضي [2].

1- خالد بعون ، المرجع السابق ، ص 306 .

2- أحلام حراش ، مرجع سابق ، ص 173 .

الفصل الثاني : سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

إن تقييم التعويض يكون من طرف إدارة أملاك الدولة التي تقيم التعويض بناءا على معطياتمحددة[1]، و الملاحظ دائما أن قيمة المبلغ لا ترقى إلى تطلع المنزوع ملكيته و في حالة عدمرضاه بقيمة التعويض فبإمكانه اللجوء للقاضي الإداري قصد الحكم له بالتعويض العادل والمنصف.

و هنا لايمكن إلا أن نقول أن سلطة القاضي الإداري في تحديد التعويض مقيدة من جهةبالقانون و من جهة أخرى بالاختصاص القضائي و من المعروف و المقرر هو منع القاضيالإداري من التدخل في السير الإداري و إعطاء الأوامر لرقابة المجالات التي هي منإختصاصها ، غير أن هذا لا يمنع أن الإدارة لا تخضع لرقابة القضاء بل نجد أن دور القاضيالإداري يكمن في إخضاعها لسيادة القانون و توقيع الجزاء عليها.

وفيما يخص نزاعات التعويض في مجال نزع الملكية ، فالقاضي يراقب التعويض المقترح وذلك من خلال عناصره و طريقة حسابه على أساس القواعد القانونية المتعلقة بنزع الملكية وإضافة إلى ذلك يتقيد القاضي في تحديده للتعويض بالقواعد التي أرساها فيما سبق في أحكامهالقضائية[2].

و بالتالي يعتبر تدخل القاضي الإداري و بسط رقابته على عمل الإدارة في مجال التعويض من بين الضمانات الممنوحة للمواطنين قصد حماية حق الملكية الخاصة وهذا علىإعتبار أنالقاضي حيادي و يمكن له أن يقدر و بكل موضوعية مبلغ التعويض عن نزع الملكية كمايحقق نوع من التوازن بين المصلحة العامة و الخاصة إذ أنه و في غالب الأحيان يقوم القاضي برفع مبلغ التعويض [3]، إلا أن هذا لا يمنع من تخفيض المبلغ الذي منحته الإدارة .

1-المادة 30من القانون، 11/91السابق الذكر.

2- سمية رميلي و سامي حفار ، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، (مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر) ، كلية الحقوق جامعة 08 ماي 1945 ، قالمة ، 2015 ، ص 113 و 114 .

3- خالد بعوني، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العامة ، (رسالة ماجستير)، فرع القانون العام، كلية الحقوق بن عكنون ، جامعة الجزائر ، 2003، ص 96 .

المبحث الأول:أساس التعويض القبلي العادل والمنصف .

لقد فسر القانون 11/91و المرسوم التنفيذي المطبق له 186/93 معنى العدل و الإنصاف وذالك بتحديد نوع التعويض ومحتواه كما أن هناك تعويض رئيسي وتعويض تبعي، وتعويض نقدي وتعويض عيني.

المطلب الأول: تحقيق العدل والإنصاف.

يمكن القول أن الضررالذي يحدث من جراء فقدان الأفراد لعقاراتهم وحقوقهم العينية العقارية يتوجب على الإدارة تعويضهم إياه سواء كان تعويضا نقديا أو عينيا، و يقصد بمصطلح العدل لغة"التسوية بين الشيئين"[1].

والعدل هو المرضى به من الطرفين و الإنصاف هو التسوية بين الخصمين ومنه جاء إنصاف القاضي بين الخصمين في مجلسه، أي سوى بينهما، أما الإنصاف في التعويض يقصد به التسوية بين الملكية المنزوعة و التعويض المقدر لمالكها[2].

فالمادة 20مندستور 1996 الجزائري تنص على أنه "لا يتم نزع الملكيةإلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف".

يغطي كل مالحق بالمالك من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية، ويكون على شكل نقدي أو على شكل عيني إن أمكن ذالك أو يكون عقارا مماثلا للملكية المنزوعة.

كما تنص المادة 21 من القانون 11/91 والمتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة على أنه "يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا، بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية ويتم تحديد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقيةللأملاك وهذا تبعا لما ينتج عن تقييم طبيعتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها و أصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل التجار والصناع و الحرفيين "[3].

و بالرجوع لنص المادة 677من القانون المدني على "أن نزع الملكية أو أحد الحقوق العقارية للمنفعة العامة.

1-أحمد بن محمد بن على المقري القيومي ، المصباح المنير ، الجزء الثاني ، المكتبة العلمية ، بيروت ص 397.

2-أبو الفتح ناصر الدين بن على بن المطر ، قامو المغرب ، الجزء الثاني ، مكتبة أسامة بن زيد، سوريا 197 ص 306.

3-لحسن بن الشيخ أث ملوية ، الملتقى في قضاء مجلس الدولة ، الجزء الثاني ، دار هومة، الجزائر ،2004، ص 412.

- يكون مقابل تعويض عادل و منصف"[1].
- شمولية الضرر الحاصل و المباشر و المؤكد لا يمتد إلى الضرر الاحتمالي

كما نص على هذا الشرط 1 و 2 القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية ويجب أن يكون مبلغ التعويضات عادلا و منصفا ويغطي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية، و في هذا الصدد يمكن القول أن الضرر الذي يحدث من جراء فقدان الأفراد لعقاراتهم و حقوقهم العينية والعقارية يتوجب على الإدارة تعويضهم إياه سواء كان تعويضا نقديا أو عينيا.

و ما يجب التطرق إليه في هذه النقطة أن يكون منح التعويض العادل و المنصف لا تعني المالك لوحده و إنما تعني كذالك نازع الملكية ومن ثم فإن التعويض العادل و المنصف يتراوح بين اعتباريين هما:

- وهو أن الإدارة نازعة الملكية تسعى من أجل تحقيق المنفعة العامة وعليه فلا يمكن للمالك الذي انتزعت ملكيته أن يثري على حساب الإدارة لأن ذالك يعني الإثراء على حساب المنفعة العامة فلا يكون للإدارة أن تعوض المالك عن ضرر لم تكن هي السبب فيه.
- أما الثاني: فهو أن الإدارة بما لديها من سلطة لا ينبغي أن تخول لنفسها حق الحصول على عقارات بمقابل بخس من أجل تنفيذ مشاريعها.

ونقطة التوازن بين هذين الاعتبارين هي مركز التعويض العادل و المنصف، ولكي يكون التعويض عادلا ومنصف فلا بد أن يغطي كامل الضرر ويكون المالك في وضعية من نقلت ملكيته من مكان لآخر أو من وضعية إلى مساوية لها.

كما أن الحق في التعويض يشكل أهم حقوق المنزوعة ملكيته على الإطلاق لأن نزع الملكية يبين أننا أمامحقين مشروعين يجب التضحية بأحدهما، لكن في حدود أقل ضرر ممكن، كما يعتبر التعويض الوسيلة المثلى للوصول إلى ذلك.

ومن هنا يمكننا القول بأن نزع الملكية هي جملة من الإجراءات القانونية تتخذها السلطة الإدارية تنتهي بحرمان الشخص من ملكيته العقارية رغما عنه لغرض تخصيص تلك الملكية للمنفعة العامة كتجسيد مشاريع اقتصادية أو اجتماعية مقابل تعويض يدفع لمالك العقار المنزوع ملكيته ويفترض أن يكون عادلا و منصفا و قبليا كما اشترطه المشرع.

1-أنضر المادة 677 من الأمر 58/75، من القانون المدني الجزائري ، الصادر في 1975/09/26.

وبهذا فإن نزع الملكية أسلوب غير عادي أو طبيعي لاكتساب المال العام و لهذا فإن الدساتير المختلفةأشارت إليه نضرا لخطورته، وما قد ينجز عنه من أضرار لمالك العقار أو الحقوق العقارية المراد نزعها، و أعطته قدرا كبيرا من الأهمية وصانته بقوانين وتنظيمات تحد من درجة الخطورة التي يشكلها على قداسة حق الملكية، وحتى لايستخدم إلا في حدود المسموح بها قانونا ودون الإضرار بالمصالح الخاصة المضمونة دستوريا،فلا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة وبناء على إجراء عدة محاولات من أجل اكتساب الأملاك و الحقوق العقارية بالطرق الودية و التي هي في الأصل الطرق العادية لاكتساب الأملاكوالحقوق العقاري ة والتي تكون برضا مالكها، وهو ما يجعلها بعيدة عن أشكال عيوب السلطة كالتعسف في استعمال الحق أو السلطة.

إضافة إلى ضرورة وجود تعويض مقابل وفقا للقانون، وهناك مميزات لابد من توافرها لفرض نزع الملكية للمنفعة العامة و كذالك هناك مجموعة من الإجراءات والخطوات مفروضة حسب نصالقانون 11/91 ، والتي يجب إتباعها واحترام تسلسلها القانوني لتحقيق هذا الغرض

ونذكر أن عدالة التعويضات يقصد بها أن يشمل التعويض جبر جميع الأضرار المادية و المعنوية المترتبة عن تنفيذ آلية نزع الملكية للمنفعة العامة، وبالتالي يكون بجبر الضرر الحاصل الحالي والمباشر و المؤكد، ولا يمتد إلى الضرر الاحتمالي.

الفرع الأول :طبيعة الضرر الواجب تعويضه

لابد من توافر جملة من الخصائص لكي يكون الضرر قابلا للتعويض

1)أن يكون الضرر مباشرا:

لم تنص المادة 15 ولا المادة 22 من الأمر 48/76 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة على شرط الضرر المسبب لنزع الملكية إلا أنهما أقرتا حق التعويض بأن يغطي التعويض كامل الضرر المسبب من نزع الملكية، حيث تنص المادة 15 من الأمر السابق على أنه "يجب أن تغطي التعويضات كامل الضرر من جراء نزع الملكية "[1].

أما المادة 22 منه فإنها تقر التعويض لشتى الأسباب ولم تحدد أن يكون الضرر مباشرا.

غير أن المشرع الفرنسي الذي أنشأ جهة قضائية مختصة بقضايا نزع الملكية لم يمنع التعويض عن الضرر غير مباشر الناجم عن نزع الملكية وإنما تركه لاختصاص القضاء

1-الأمر 48/76 ، المتعلق بنزع الملكية .

الإداري[1]، فطلبات التعويض الناجم عن الضرر الغير مباشر ترفع بدعاوي مستقلة إلى القضاء الإداري .

يجب أن تكون هناك علاقة سببية بين الضرر ونزع الملكية [2]، ومعناه أن يكون الضرر ناتج مباشرة من عملية نزع الملكية ، كهدم بناية ، قلع أشجار..إلخ ،والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري لم يتطرق إلى الضرر الغير مباشر كما أنه لم يفصل في المادة 21 من القانون 11/91إلى نوع الضرر الواجب التعويض مباشرا أو غير مباشر.

2)أن يكون الضرر ماديا:

معناه أن يكون الضرر قابلا للتقييم[3]. وهو فقدان ملك أو حق عقاري وهو حق الملكية وحق الحيازة و الإيجار أو حق الارتفاق وهنا يستبعد التعويض عن الضرر المعنوي، ونفس الموقف الذي أخذه المشرع الفرنسي في قانون نزع الملكية 1958.

ومن الاجتهادات القضائية نجد القرار رقم 15525 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003حيث جاء فيه مايلي :"حيث ولكن طلب المرجعة 80000دج عن الضرر المعنوي غير مؤسس لمخالفة أحكام القانون 11/91المؤرخ في 1991/04/27 المحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في مادته 21"[4] .

فنلاحظ أن القاضي الإداري لم يعترف بالتعويض عن الضرر المعنوي في مجال نزع الملكية وذالك بحكمه بعدم تأسيس عن طلب التعويض على الضرر المعنوي.

3)أن يكون الضرر مؤكدا:

يعرف الضرر المؤكد بذالك الضرر المالي المقبل أو المستقبلي والضرر المحتمل[5]، وفي نزع الملكية لابد أن يكون الضرر مؤكدا أي يمكن إثباته فورا وقابل للتعويض في الوقت الحاضر فلا يمكن التعويض عن الضرر المحتمل[1] .

1-عزت صديق طونيوس ،نزع الملكية من أجل المنفعةالعامة ، دراسة مقارنة ،(رسالة دكتوراه) ، كلية الحقوق جامعة عين الشمس 1988 ص71، 72، 73.

2-بوذريعات محمد ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، في القانون الجزائري والمقارن ،(مذكرة لنيل شهادة الماجيستير) في الإدارة و المالية ، كلية الحقوق جامعة الجزائر ص 67و 68.

3- بودهان موسى النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دار الهدى عين مليلة ، الجزائر، ص 92.

4- قضية(ق) ضد مديرية الأشغال العمومية لولاية بومرداس ، قرار مجلس الدولة ، رقم15525، بتاريخ 16/ديسمبر/2003، (قرار غير منشور).

5-خلوفي رشيد ، المسؤولية الإدارية ، المرجع السابق ص 110.

والملاحظ أن القاضي الإداري الجزائري يطلق على تسمية الضرر المؤكد بالضرر الثابت أو الضرر الفعلي.

الفرع الثاني:محتوى التعويض.

نص الأمر 48/76 على محتوى التعويض حيث قسمه إلى تعويض رئيسي وتعويض تبعيوذالك في المادة 25 منه، عكس قانون 11/91 الساري المفعول الذي لم يتطرق إلى محتوى التعويض، ولتحقيق مبدأ العدل و الإنصاففلا يكفي التعويض عنالضرر الرئيسي فقط بل يجب يمتد على التعويض التبعي.

1) التعويض الرئيسي:

لقد أشرنا سابقا أن قانون 11/91 لم يتطرق إلى محتوى التعويض ، فالتعويض الرئيسي هو أن يعوض المالك أو صاحب الحق العيني عن كل الأضرار اللاحقة به ، والذي يقدر أصلا على أساس القيمة الحقيقة للأملاك المنزوعة و الناتجة عن طبيعة و مشتملات العقار وكذا الاستعمال الفعلي له والتي تحسب طبقا للخبرة القضائية .

وباستقراء المادة 21من قانون 11/91 لاسيما الفقرة الثانية نجد انه لم يستعمل لفظ التعويض الرئيسي صراحة بل نصت عليه ضمنيا، وذالك أن مبلغ التعويض سوف يتحدد حسب القيمة الحقيقية للأملاك، لذالك نجد القاضي الإداري يتحقق دائما من القيمة الحقيقية للأملاك المنزوعة إن كان التقييم الإداري قد راع القيمة الحقيقية للملك المنزوع.

2)التعويضات التبعية:

تشتمل التعويضات التبعية على كل تعويض لإعادة التجارة، مصاريف الموثق، مصاريف الترحيل ، تعويض المستأجرين ...إلخ.و باستقراء المادة 21 من قانون 11/91 فنجد أنها لم تنص على كل التعويضات التبعية بل اكتفت بالنص على التعويض ، على نقص القيمة ومن الناحية الواقعية فالقضاء عند حكمه بالتعويضات التبعية عن نزع الملكية لم يستعمل مصطلح التعويضات التبعية .

1-رحماني أحمد ، مرجع سابق ، ص30.

2) الفرع الثالث:دور القاضي الإداري في تكريس مبدأ العدل و الإنصاف :

إن القاضي الإداري الجزائري هو حامي الملكية الفكرية [1]،الفردية ضد أعمالالإدارة وتعسفاتها و إعتدائاتها ففيحالة فصله في دعوى التعويض عن نزع الملكية تكون له كامل السلطة و السيادة في تقديره ، بهدف إيجاد التوازن بين المصالح المتعارضة [2].

وبالرجوع إلى مختلف الدساتير الجزائرية نجدها تحث دائما على مبدأالعدل و الإنصاف في التعويض عن نزع الملكية، إلا انه في أرض الواقع يصعب تطبيق المبدأوذالك لأن مفهوم العدل ولإنصاف يبقى مفهوما عام، فكل قاضي كيف يفهم العدل والإنصاف فما يراه قاضي عادلا ومنصفا لا يراه قاضي آخر لذالك نجد الأحكام والقرارات الصادرة عن القضاءالإداري نجد ما يراه قاضي الدرجة الأولى عادلا و منصفا لا يراه مجلس الدولة كذالك، ويرجع ذالك أساسا إلى عدم تخصص القاضي الإداري الجزائري في المواد العقارية لاحتواء هذه الأخيرة لتقنيات وفنيات التي يفتقر إليها القاضي الإداري لذالك يستعين هذا الأخير عند تقديره للتعويض بالخبير العقاري وهو ما يصعب على القاضي الإداري فهم نتائج الخبرة.

ومما سبق نستخلص أنه رغم غموض مفهوم العدل و الإنصاف إلا أنه دور القاضي الإداري يبقى حاسم في تحديد نطاق العدل و الإنصاف.

المطلب الثاني: عناصر تقدير التعويض

إذا كان قرار نزع الملكية للمنفعة العامة يعد اعتداء قانونيا على حق الملكية الخاصة بل تعديا على هذا الحق، فإن المنطق القانوني يفرض ضرورة إعطاء مقابل لمنزوعي الملكية عن حقوقهم الضائعة وعن الامتيازات التي كانت تخولها فإعطاء تعويض عادل لمنزوعي الملكية يشكل أهم الضمانات المخولة للملكية الخاصة ويشكل مقابلا عن المساس و التعدي على هذا الحق، وعادة ماتكون رقابة هذا التعويض للقضاء آيا كانت وسيلة تقديره.

أوجب المشرع الجزائري تعويض نزع الملكية بمقابل، أي مقابل تعويض عادل ومنصف، والتعويض هو مبلغ من المال يدفع لشخص بقصد إعادة التوازن المادي أو المعنوي الذي اختل

1-بوزاد إدريس ، التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري ، (مذكرة لنيل هادة الماجستير) في القانون ، فرع تحولات الدولة ، جامعة مولود ملعمري ، تيزي وزو ، 2009، ص134 .

2-بعوني خالد ، إجراءات تسويات نزعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية ، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير)في القانون، فرع الإدارة والمالية ، جامعة الجزائر ، 2003، ص93.

نتيجة تعرضه لفعل ضار، فهذا المفهوم يستلزم اختلال التوازن المادي والمعنوي للشخص الذي يدفع له التعويض ، وهو ما يعبر عنه بالضرر ، فإذا انتفي الضرر فلا وجوب التعويض[1].

و يعتبر تقدير التعويض في نزع الملكيةمن المسائل المهمة جدا وعليه نصت المادة 21من القانون 11/91 في فقراتها الثانية على انه يحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأملاك تبعا لما ينتج ذالك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو استعمالها الفعلي من قبل مالكيها و أصحاب الحقوق العينية أو من قبل التجار و الصناع و الحرفيين، وتقدر هذه القيمة الحقيقية فياليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم .

يستخلص من نص هذه المادة أن تحديد التعويض يتم على أساس ثلاث عناصر وهي:

1. القيمة الحقيقية للعقار.
2. مشتملات العقار.
3. الاستعمال الفعلي للعقار.

إن عملية البحث في تقدير هذه العناصر يبدو مسألة تقنية تصعب معالجتها في بحث نظري فالقيمة الحقيقة تتخذ بمعطيات السوق، وإذا كان المشرع الفرنسي قد تدخل عن طريق المراسيم التطبيقية لتوجيه هذا التقدير، فإن المشرع الجزائري لم يرسم معالم التقدير مما يسمح للقضاء ببسط سلطة تقديرية واسعة في تحديد التعويض.

الفرع الأول: القيمة الحقيقية للعقار.

يميز الفقه بين القيمة التي هي معنى مجرد وقيمة الشيء الذي هو حكم يصدره شخص بالذات على شخص معين بالذات

ويميز علم الاقتصاد بين قيمة الاستعمالالتي هي قيمة ذاتية و مباشرة وقيمة التبادل التي هي قيمة جماعية غير مباشرة، فاستعمال الشيء و تبادله هما العنصران المهمان في تحديد قيمته [2].

1-عبد الناصر زياد هياجنه وأشرف إسماعيل العدوان ، التعويض العادل كشرط لمشروعية الإستملاك في ضوء الأحكام قانون الإستملاك الأردني ، دراسات علوم الشريعة والقانون ، المجلد 39، العدد 2، سنة 2012، ص 475 و 476.

2-voir DanielChampigny l'expropriation et la renovation urbaine , librairie gènèral de droit et de la jurisprudence ,paris ,1968 p, 200.

وإذا كان المشرع الجزائري قد استعمل مصطلح القيمة الحقيقية فإن المشرع الفرنسي في المادة 21 من قانون 23 أكتوبر 1958 قد استعمل عبارة (قيمة الأملاك) دون تحديد لأي نوع من القيمة .

و لاعتماد المشرع الجزائري لمصطلح القيمة الحقيقية في نص المادة من قانون 11/91 لم يستبعد القيمة الأخرى من التعويض ما دام قد نص على أن التعويض يغطي كل مالحق من ضرر وما فات من كسب، وفيمايلي نتطرق باختصار إلى أنواع القيمة المكونة للقيمة الحقيقية

1-القيمة النفعية:

ويقصد بها قيمة بيع الحق بشروط عادية و في ظروف عادية أي أن ثمن البيع يكون وفق أسعار السوق لتحديد قيمة الأملاك المنزوعة يبدو صعبا من الناحية العملية و اعتماد التقريب يكون هو المخرج الوحيد وإن لم يحقق الإنصاف دائما[1].

2-قيمة إعداد التأسيس:

ويتحدد التعويض على أساس هذه القيمة بما يمكن المنزوع ملكيته من تأسيسها في مكان آخر وبنفس المنافع غير أن العقار المنزوع ملكيته إذا كان قديما فلا يمكن تحقيق الإنصاف للإدارة حيث يتطلب تخفيض قيمة إعادة التأسيس بما يتناسب مع درجة التآكل و القدم للبنيات المنزوع ملكيتها وهذا أمر يثير أيضا هو الآخر صعوبات عملية لتطبيقها.

3-القيمةالحقيقية:

أيالقيمةالحقيقية هي ذات القيمة النفعية المشخصة إذ يعتد في تقييمها بالاستعمال الشخصي للعقار المنزوع ملكيته من طرف المالك كالاستعمال التجاري و التأجير ورقم الأعمال المحققة وغالبا ما يكون عن طريق التعويض التبعي المستقل.

4-القيمة المقارنة :

أي أن تقدير قيمة العقار يقتضي مقارنته بعقارات أخرى فهي لا تعتمدعلى القيمة النفعية وإنما على عملية قياس شيء بشيء آخر مماثل له، وتقدير هذه القيمة يستند إلى اعتبارات عملية تتطلب أشخاصا مؤهلين مهنيا لذلك.

1-عزت طنيوس، المرجع السابق ص، 50و120.

وإذا كان القاضيهو الخبير الأول في القانون فإنه يعذر بجهله لقواعد السوق و بالتالي فإن القيمة المقارنة إذا كانت تحقق الإنصاف للإدارة وكذا الأشخاص المنزوعة ملكيتهم فإنها ترفع يد القضاء على تقديرها وتركها لأشخاص مؤهلين وخبراء.

إن المشرع الجزائري قد أسند مهمة تقييم الأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها إلى مصالح إدارة الأملاك الوطنية[1].

الفرع الثاني :مشتملات العقار.

هي كافة العناصر المادية و القانونية التي يحتوي عليها المال في وقت معين، يتم تقييم هذه العناصر في تاريخ نقل الملكية ، مثلا:أرض فلاحية يوم فتح التحقيق قد تصبح قابلة للبناء بعد إدراجها ضمن المخطط العمراني وذالك قبل اتخاذ قرار نزع الملكية والقيام بالإجراءات السامحة بنزع الملكية .

ويعتد بوجود المشتملات الموجودة على العقار المراد نزع ملكيته في القانون الجزائري بعد التصريح بالمنفعة العامة ولا يعتد بما أقيم على العقار بعد ذالك .

أما الاستعمال فيقدر سنة قبل فتح التحقيق حول المنفعة العامة وذالك لتفادي محاولات الحصول على تعويضات مرتفعة عن طريق التحسينات التي يمكن إجرائها على الأملاك، وعليه فلا تؤخذ بعين الاعتبار التحسينات التي أدخلت على الأموال بعد صدور قرار فتح التحقيق حول المنفعة العامة وعليه تنص المادة 21 من الفقرة الرابعة من قانون 27 افريل 1991 على أنه "لا تدخل في الحسبان التحسينات من أي نوع ولا أية معاملة تجارية تمت أو أبرمت قصد الحصول على تعويض أرفع ثمنا".

وفيما يخص القيمة الحقيقية فتقدر يوم التقييم من طرف مصلحة الأملاك الوطنية .

الفرع الثالث :الاستعمال الفعلي.

يقصد بالاستعمال الفعلي إمكانية التصرف في العقار فورا وحيازته ، فالتعويض العادل والمنصف يقتضي أن يؤخذ في التقدير المنافع الإستعمالية لصاحب العقار المنزوع وليس فقط مساحة العقار، فإذا كان العقار المنزوع ملكيته فلاحيا و أنتزع من طرف الإدارة بغرض بناء مركز استشفائيمثلا فإن تقدير التعويض يتم على أساس استعماله الفلاحي وليس على أساس إستعماله للبناء.

1-المادة 3/23من قانون 11/91.

فالمشرع الجزائري لم يورد أي حكما لإحتمال تغيير الاستعمال في حين أن المشرع الفرنسي في المادة 21 من قانون نزع الملكية [1].نص على أن الأملاك تقدر وفق قيمة استعمالها الفوري سنة قبل التحقيق، و الاستعمال الفعلي يشترط فيه أن يكون ممكنا و مشروعا.

المبحث الثاني : الوسائل القضائية المعتمدة في تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة :

يحاول القاضي إيجاد التوازن بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة وذلك بتقدير تعويض عادل ومنصف يرضي جميع الأطراف، فيحاول القاضيإجراء الصلح بين الطرفين(أولا)، وفي حالة عدم تمكن القاضي الإداري للوصول لحليرضى جميع الأطراف، فإنه لا يكتفي بما يقدمه له الأطراف، بل يتعين عليه إصدار أيإجراء يراه ضروريا، ولهذا يلجأ القاضي الإداري لإجراءات التحقيق ومنها الاستعانةبالخبراء أي اللجوء إلى الخبرة لتقدير التعويض (ثانيا) وينتقل القاضي شخصيا لمعاينةالعقار محل النزع (ثالثا) .

المطلب الأول: سلطة القاضي الإداري اتجاه تقييم الإدارة للتعويض عند نزع الملكية .

عند رفع الطرف المتضرر للطعن في التعويض أمام الغرفة الإدارية يقوم القاضي الإداري بمراقبة كيفية تقويم الإدارة للعقار وما إذا كان التعويض الممنوح يتناسب مع القيمة الحقيقية للأملاك والحقوق العقارية المنزوعة والتي يراعى فيها الأسعار المتداولة في السوق ، وبناء عليه فللقاضي سلطة تعديل التعويض والزيادة فيه إذا أثبت المنزوعة ملكيته أن تقدير التعويض لم يكن عادلا ، وهو مانصت عليه المادة 182 من القانون المدني التي جاء فيها" إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد ، أو في القانون فالقاضي هو الذي يقدره ، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة ومافاته من كسب "، كما وضعت المادة 21 من القانون 11/91 أسس تقدير هذا التعويض والذي يجب أن يتلاءم مع طبيعة العقارات المنزوعة ومشتملاتها وكذا استعمالها الفعلي من قبل مالكها أو من قبل أصحاب الحقوق العينية وكذا من قبل التجار والحرفيين والصناع والمؤجرين للمحلات السكنية والمهنية وكذا الشاغلين.[2]

1-عزت صديق طنيوس، المرجع السابق ، ص 97-98.

2 -شبلي معروف و بلمشري المشري عز الدين ،دور القاضي الاداري في تسوية منازعات التعويض عند نزع الملكية للمنفعة العامة ، (مذكرة تخرج لنيل إجازةالمدرسة العليا للقضاء)، المدرسة العليا للقضاء ، 2008 ، ص 36 .

رغم الدور الايجابي للقاضي في هذه المنازعة والطابع التحقيقي لها ، إلا انه توجد اعتبارات تتعلق بكون الإدارة ذات سلطة عامة تهدف لتحقيق المنفعة العامة ، وهذه الاعتبارات تحد من سلطة القاضي الإداري تجاه الإدارة التي تعمل دائما على مقاومة رقابة القضاء في ظل مبدأ استقلاليتها .

وبالرغم أيضا من القيود الواردة على سلطة القاضي في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية ، وكذا المفهوم العام لفكرتي العدل و الإنصاف إلا أن القاضي الإداري يلعب دورا إيجابيا في حماية حق الملكية من تعسفات الإدارة بتحديد تعويض عن نزع الملكية ، مقيدة من جهة بحدود سلطاته تجاه الإدارة ، ومحرر من جهة أخرى من هذه القيود بفضل فكرة العدل الإنصاف ، فالعمومية التي تتمتع بها هذه الفكرة تفتح مجالا للقاضي الإداري قصد الحكم بالتعويض الذي يكون ضميره به مرتاحا [1].

المطلب الثاني : اللجوء إلى الخبرة لتقدير التعويض عن نزع الملكية :

ترتكز عملية التعويض عن نزع الملكية على قواعد تقنية و فنية تتطلب معرفة و دراسات متخصصة يصعب على القاضي الإلمام بها وهذا ما يدفعه على الاستعانة بالخبير العقاري لتقييم العقارات و تحديد مبلغ التعويض.

و بالرجوع إلى المادة 26[2]، من القانون رقم ، 11/91 والمادة 3[3]، من المرسوم التنفيذ رقم 186/93 نجد لم ينص على الإجراءات و الوسائل التي يعتمد عليها القاضي في تحديد وتقدير التعويض،مما يتوجب علينالعمل بأحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

الفرع الأول: تعيين الخبير و تحديد مهامه :

يمكن للقاضي الإداري من تلقاء نفسه أنيعين خبير عقاري لتقييم الأملاك المنزوعة، كما لأحدأطراف الخصومة طلبه [4]، بحيث يمكن للقاضي الإداري تعيين خبير أو عدة خبراء من نفسالتخصص أو من تخصصات مختلفةحسب طبيعة كل قضية[5]،حيث أن القانون لميحدد عدد

1-إراثن عبد الله ، دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، (مذكرة لنيل شهادة الماجيستر) في القانون ، قانون الأعمال، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2007 ، ص 129 .

2-انظر المادة 26 من القانون رقم 11/91 المتضمن قواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، المرجع السابق .

3-انظر المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم ، 11/91 المرجع السابق .

4-ملياني بغدادي مولاي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، مطبعة دحلب الجزائر،1992 ، ص 52.

5-هنوني نصر الدين، تراعي نعيمة، الخبرة القضائية في المنازعات الإدارية، دار هومة الجزائر، ،2007 ، ص 106 .

الخبراء الذي يمكن للقاضي الإداري تعيينهم بل لديه السلطة التقديرية في العددالذي يعينه ، وفي منازعة التعويض عن نزع الملكية فغالبا ما يحتاج القاضي الإداري إلى خبير واحد فيالعقار غير المستغل، كما يمكن الاستعانة بعدة خبراء إذا كانت عملية نزع الملكية على عقارات مبنيةأي مستغلة أو غير مبنية.

ويتضمن الحكم الأمر بإجراءالخبرة على ما يلي:

- ✓عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة.
- ✓ بيان اسم ولقب وعنوان الخبير والخبراء المعنيين مع تحديد التخصص.
- ✓ تقريرأجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط[1].

حتى يتمكن الخبير من مباشرة المهام التي كلف بها، يتعين على الطرف المستعجل أن يقومبتبليغه القرار الذي عينه وحدد له المهام المكلف بها، وهذا بعد أن يودع لد ى كتابة ضبط المحكمة الإدارية المبلغ المالي الذي يحدده القاضي الفاصل في النزاع ، كتسبيق عن مصاريف الخبرة[2].

ويمكن تلخيص مباشرة الخبير لمهامه في مرحلتين أساسيتين وهما:

1/يتعين على الخبير لقيام بمهامه أن يحدد أطراف الجلسة ويستدعيهم إليها قصد سماع أقوالهموأخذ ملاحظتهم وعلى سبيل المثال يقوم بما يلي:

-القيام باختيار جميع الأطراف المعنية مثل الإدارة نازعة للملكية، المستفيد، المنزوع منه ملكيته وذلك إما بالساعات و الأيام التي يقوم فيها بإجراء الخبرة بأول اجتماع بهم.

-أن يرسل الإخطار إلى أطراف الدعوى قبل اليوم المحدد للاجتماع لهم أو البدء في عملية الخبرة في خمسة أيام على الأقل ويعلمهم في تلك ا لإستدعاءات بجدول عمله وكذا الوثائق والمستندات و الأوراق التي يتوجب عليهم إحضارها معهم أو تقديمها إليه يوم الاجتماع بهم.

-استدعاء الخصوم بكتاب موصي عليه مع علم الوصول، يرسل إلى موطنهم الحقيقي أو محلإقامتهمأوالموطن المختار[3].

---

[1]- انظر المادة 128 من القانون رقم 09/08 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،المرجع السابق .

[2]-براحلية زوبير، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، (مذكرةلنيل شهادة الماجستير) في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة باتنة، 2008، ص 72 .

3-إراش عبد الله، المرجع السابق ، ص 111.

2/انتقالالخبير للمعاينة ، في إطار التعويض عن نزع الملكية على الخبير المكلف بإنجاز الخبرة الانتقال إلى المكانالمعين في قرار القاضي بتعيينه، فعليه إذن الانتقال بنفسه وشخصيا بما يكلفه به القاضي، وإذامنع الخبير من ممارسة مهامه يمكنه الاتصال بالقاضي لاستصدار أمر بدخول المكان واناقتضي الأمر يمكنه الاستعانة بالقوة العمومية، وإذا لم ينتقل الخبير إلى المكان المعين فيالقرار يعرض الخبرة المنجزة إلى الرفض من قبل القاضي على أساس عدم كفايتها أو تناقضها.

أما عن فحص الوثائق المتعلقة بالنزاع قصد تحديد التعويض و إعداد قائمة الأشخاص الذينيستحقونه ، فهو أمر يطلبه القاضي من الخبير ضمن القرار المتضمن تعيينه، و على الخبيرالقيام بمهمته وينجز الخبرة على الوجه المطلوب قصد الحكم بالتعويض العادل والمنصف.وان لم يقم بمهامه يجوز الحكم عليه بجميع ما أضاعه من مصروفات، و إذا اقتضي الأمرالحكم عليه بالتعويضات ويستبدل بغيره [1].

الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداريتجاه الخبرة:

عندما ينتهي الخبير من أداء المهام الموكلة إليه ، يقوم بإعداد تقرير مكتوب يودع لد ى كتابةالضبط للجهة القضائية التي انتدبته، سواء المحكمة الإدارية أو مجلس الدولة[2].

وللقاضي الإداري سلطة تقديرية واسعة اتجاه تقرير الخبرة، فله أن يقدر التعويض اللازم والمقابل لعملية نزع الملكية، وله أن يضع تقرير الخبرة جانبا وان يحكم بكل موضوعية في القضية وفقا للقانون وما يريح ضميره ذلك أن القاضي الإداري في القانون الجزائري هو الحامي لحق الملكية من تعسفات الإدارة و أعمالها وحت ى من اعتداءاتها [3].

وبالرغم من استناد مهمة تحديد التعويض إلى خبير عقاري إلاأن هذا لا ينفي أن له السلطة في الحكم بتعويض عادل ومنصف.

1- نفس المرجع ، ص 111و 112 .

2- حسن السيد بسبوسي ، دور القضاء في المنازعات الإدارية، دراسة تطبيقية مقارنة للنظم القضائية في مصر وفرنسا والجزائر، عالم الكتب، مصر، 1981، ص 48 .

3-بعوني خالد، المرجع السابق، ص 622 .

المطلب الثالث: الانتقال إلى المعاينةالميدانية:

أن انتقال القاضي إلى المعاينة هي وسيلة إثبات تسمح للقاضي بالتعرف على الوقائع في مكان النزاع[1]، ومن خلالها يكون له فكرة حول المعلومات الميدانية، فبالانتقال لموقع العقار فإنه يعرف أهميته ، أيإذا كان قريبا من موقع عمومي أو كان موجودا في منطقة حضارية، ومعرفة العقارات المجاورة له أي كل ما يخص ذلك العقار .

وبالرجوع إلى القانون رقم 11/91 و المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، لم يشيرا إلى هذه الطريقةفي تقدير التعويض، وبما أن القاضي الإداري ملزم بان تكون له معرفة كاملة حول عناصرالنزاع فإنه يمكن الرجوع إلى طريقة الانتقال لمعاينة الأماكن وذلك إذا رأى أنها توصله إلىتحقيق ظاهرة العدل والإنصاف في تحديد التعويض الذي سيحكم به[2].

الفرع الأول: الأمر بالانتقال للمعاينة :

باستقراء أحكام مواد قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، نجد انه إجراء جوازي وعند اللجوء إليهيتم في شكل قرار تحضيري مكتوب وهذا بغرض السماح لأطراف الدعوى الاطلاع عليه، لانطبيعة الحكم في منازعة التعويض ابتدائيا وهذا نظرا لخصومة هذه المنازعة، لان عند انتقالالقاضي للمعاينة يتعرض لموضوع النزاع وذلك بتقدير التعويض عن عملية نزع الملكية، وكذاأنه يمس بحقوق الأطراف، ولذلك يقوم القاضي بتحديد يوم وساعة انتقاله بموجب قرار مكتوبويسعي الطرف المستعجل لتنفيذه وهذا بطلب يقدم إلى آمين الضبط الذي يبلغه للأطرافالأخرى[3].

الفرع الثاني: إجراءات المعاينة :

يحدد القاضي خلال جلسة ، مكان ويوم وساعة الانتقال، ويستدعى أطراف النزاع إلى حضورعملية المعاينة وفقا لما هو منصوص عليه في المادة 146 من القانون رقم 09/08، و إذا تمالانتقال من طرف تشكيلة مجلس الدولة مثلا فيمكن تنفيذ العملية من طرف القاضي

1-بوشير محمد أمقران، قانون الإجراءات المدنية، نظرية الدعوى نظرية الخصومة، الإجراءات الاستثنائية، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2008، ص236.

2- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 85 .

3- أقاوة محمد ، دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية العمومية، (مذكرة لنيل شهادة الماستر) في الحقوق، قانون الجماعات المحلية، كلية الحقوق والعلومالسياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013، ص35 .

المقرر ،وفي حالة غياب أحد الخصوم عن الجلسة يتم استدعائه بموجب رسالة مضمنة مع الإشعاربالاستلام من طرفآمينضبط الجهة القضائية[1].

وفي حالة ما إذا كان موضوع المعاينة يتطلب معارف تقنية ، يمكن للقاضي أن يستعين بأحدالتقنيين وذلك بموجب الحكم نفسه الذي يأمر الانتقال ، كما يمكن للقاضي الإداري أن يستدعيأي شاهد لسماع شهادته و تصريحاته، وسماع الأشخاص حتى ولو طلب ذلك أحد الخصوم،وعند الانتهاء من المعاينة يحرر القاضي محضر يوقعه مع آمين الضبط، ويودع لد ى أمانةالضبط، ويمكن لأحد الخصوم الحصول على نسخة منه[2].

والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري في القانون 11/90 لم يتطرق لأيإجراء المعاينة من طرف القاضي والعبرة من ذلك لعله عدم تخصص القاضي الجزائري في المجال العقاري واسند المهمة للخبير العقاري الذي يمتلك معرفة وتقنية في المسائل العقارية[3].

1- فرحوح ابتسام ، نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ،(مذكرة لنيل شهادة الماستر) قانون إداري، كلية الحقوق ، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم ، 2020 ، ص 53.

2-أنظر المواد 146 و 147 و 148 من القانون رقم09/08 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المرجع السابق .

3-مفلاح العالية، دور القاضي الاداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة ، (مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر) قوانين اجرائية ، جامعة عبد الحميد بن باديس ، 2018 ، ص 36 .

من خلال هذا العرض لدور القاضي الإداري في تسوية منازعات التعويض عننزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، نستخلصأنه بعد أن يتأكد القاضي الإداري من شروط رفع الدعوى وذلك باستيفائها لشرطي الصفة والمصلحة في الشخص الذي يدعي الضرر من نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وكذا وجوب رفعها في الميعاد القانوني المحدد لرفعها والمحدد بشهر واحد تحت طائلة البطلان ، يقوم القاضي بفحص مدى توافر الضرر لمعرفة ما إذا كانت الدعوى مؤسسة أم لا ؟ فدعوى التعويض عن نزع الملكية يجب أن تكون مرتبطة بالضرر الذي يلحق بالشخص المتضرر من جراء عملية نزع الملكية وذلك بحرمانه من التمتع بملكيته أو من الحقوق العينية العقارية أو حرمانه من حق الانتفاع أو من حق الإيجار....الخ .

وللقاضي الإداري سلطة واسعة في تقدير التعويض بشرط التقيد بالأسس والضوابط التي حددها القانون 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/93 ، وبالتالي فإن القاضي يعيد النظر في التقييم الذي قومت به الإدارة العقار المنزوعة ملكيته بناء على قواعد العدل والإنصاف فيحكم بالتالي بتعويض يجبر الضرر ويعوض ما لحق المتضرر من خسارة وما فاته من كسب.

إن المشرع قد أتاح العديد من الآليات للقاضي الإداري للفصل في هذه المنازعة والتي هي من اختصاص القضاء الكامل والتي يتمتع فيها القاضي بسلطة تقديرية في اختيار الطريقة المناسبة والتعويض المناسب في نطاق الضوابط والأسس التي حددها كل من قانون الإجراءات المدنية وقانون 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والمرسوم 186/93 المطبق له ، وهذا حتى يمنح القاضي تعويضا عادلا ومنصفا ، يجبر به مالحق الأطراف المتضررة من خسارة وما فاتهم من كسب ، هذا لأن حق الملكية حق مقدس وبالتالي فلا يجوز نزعها إلا للمنفعة العامة مقابل تعويض مسبق عادل ومنصف.

فيقوم القاضي بتقدير التعويض بناء على القواعد والأسس التي حددها قانون 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والتي أوجبت أن يمنح التعويض حسب القيمة الحقيقية للأملاك وذلك بناء على تحديد طبيعتها ومشتملاتها و استعمالها الفعلي، وحتى يقوم القاضي بتحديد هذا التعويض ، ينظر أولا في الأدلة التي يقدمها الأطراف إذا كانت مقنعة وإلا فيلجأ للخبرة .

كما أن للقاضي في سبيل تحقيق الوصول إلى تعويض عادل ومنصف أن يستعين بمختلف إجراءات التحقيق في موضوع النزاع المطروح عليه ، وذلك بناء على سلطته التقديري باعتماده

على خبير قضائي يكلفه بزيارة ألاماكنوالإجابة على المسائل الفنية المتعلقة بالنزاع ويقدر التعويض على أساس ذلك ، كما يمكنه الانتقال لمعاينة ألاماكن بنفسه ، ولا ننسى سلطته في تقدير التعويض الممنوح من الإدارة وإمكانية تعديله له ، وله كل السلطات بالقبول أو بالرفض لنتائج التحقيق فما يهمه هو تحقيق مبدأ العدل و الإنصاف في التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

من خلال دراستناتوصلنا إلى النتائج التالية :

1- أن القاضي الإداري الجزائري غير مختص في المواد العقارية ، فيصعب عليه تحقيق العدل والإنصاف في التعويض ، مما يستلزم تكوينه في المادة العقارية ليكون ملما بما فيه الكفاية بالمحيط الإداري ، الأمر الذي يساعده على تكوين عقيدته لكي لا يكون حكمه في القضية ناقصا .

2- كما أن قانون 11/91 لم يتضمن نصوص خاصة للمنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة و بالأخص مسألة الاختصاص التي أحالها للقواعد العامة رغم تميزها عن باقي المنازعات المتعلقة بالتعويض عن مسؤولية اشخاض القانون العام .

3 – رغم محاولة الفقه توضيح فكرة العدل والإنصاف إلا أن المبدأ يبقى غامضا نظرا لطابعه الفلسفي وعليه فإن رغم القيود الواردة على سلطة القاضي الإداري في تحديد التعويض ورغم المفهوم العام للعدل والإنصاف ،إلا أن هناك ما يمنع القاضي من دور قيادي وحاسم في تحديد التعويض عن نزع الملكية،خاصة أن القانون رقم 11/91 لم يحدد للقاضي طريقة معينة يتبعها لتحديد التعويض ،الأمر الذي يوسع من سلطاته في حماية الملكية ضد تعسف الإدارة.

4 – وبصفة عامة بالمقارنة بين قانون 11/91 والأمر 48/76 ذو الطابع الاشتراكي نلمس أن هذا الأخير كان أكثر دقة وتفصيلا على عكس القانون الجديد الذي أهمل عدة محاور أساسية في نزع الملكية للمنفعة العمومية تتمثل في :

أولا : لم يأتي بأية إحكام تتعلق بنزع الملكية في الحالات الاستعجالين .

ثانيا : لم يأتي بأية إحكام مفصلة لحق المالك في استرجاع ملكيته بعد نزعها ، ولا في حقه بطلب نزع الملكية الباقية التي أصبحت قيمتها اقل مما كانت عليه بالعقار المنزوع .

ثالثا : لم يعطي هذا القانون دورا للقضاء في نزع الملكية ، حيث قلل من دور القاضي الإداري وقلص من فعالية تدخله ، لأن التنظيم القانوني لإجراءات نزع الملكية تعوزه الشكلية اللازمة .

خـــاتمـــة

وبهذا البحث ومن خلال كل ماسبق يتضح لنا الدور الهام الذي يلعبه القاضي الإداري في تسوية منازعات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة وفق ما تم ذكره وسبق شرحه وبيانه .

ومن خلال ماسبق ذكره من نتائج يمكننا تصور التوصيات التالية :

1- لاحظنا أن قانون 11/90 لم ينص على المنازعات المتعلقة بالتعويض، فمن الأفضل تعديله بإدخال الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع وإجراءات 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 الاستقلالية اللازمة وذلك بتدخل المشرع من أجل إدراج مجموعة من الآليات التي تمكن القاضي الإداري من متابعة تنفيذ أحكامه باعتبار ذلك لا يتناقض تماما مع مبدأ الفصل بين السلطات ، و وصوله لتحقيق التعويض العادل والمنصف .

أولا :المصادر.

1القرآن الكريم.

2 النصوص القانونية.

أ-الدساتير.

1. التعديل الدستوري الجزائري لسنة 2020، الصادر بالمرسوم الرئاسي رقم 20-422 ، المؤرخ في 30 ديسمبر 2020 ، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري ، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية رقم 82 ،بتاريخ 30 ديسمبر 2020.

ب-الأوامر والقوانين.

1. القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 ، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد21صادرة في 08ماي 1991.
2. القانون رقم 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجريدة الرسمية عدد 21 لسنة 2008.
3. القانون رقم 09/90 المؤرخ في 1990/04/07، المتعلق بالولاية .
4. المرسوم رقم 215/94 ‘المؤرخ في 1991/07/23‘المحدد لقواعد تنظيم الجماعات المحلية وتسييرها .

ج- المراسيم .

1. المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27، الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ‘الجريدة الرسمية عدد 51 لسنة 1993.
2. المرسوم رقم 215/94‘المؤرخ في 1990/04/07‘المتعلق بالولاية.
3. المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 10 يوليو 2005 المتمم للمرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 27/ يوليو 1993.

د- الأحكام القضائية .

1. قرار رقم 199301 المؤرخ في 2001/11/16‘مجلة مجلس الدولة ‘العدد الثاني ‘2001.
2. قرار الغرفة الثانية بمجلس الدولة رقم 0303997 المؤرخ 2006/07/12‘قضية الورثة "ب" ضد الوكالة الوطنية ووالي ولاية ميلة ومدير أملاك الدولة للولاية .
3. قرار الغرفة الثانية بمجلس الدولة رقم 0303997المؤرخ في 2006/07/12‘قضية ورثة "ب"ضد الوكالة الوطنية ووالي ولاية ميلة ومدير أملاك الدولة لولاية (قرار غير منشور.
4. القرار 475823 بتاريخ 12 نوفمبر 2008 مجلة المحكمة العليا عدد 01 ، 2009 ، قضية الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد (ز، ص).
5. القرار الفاصل في المنازعة رقم 12368 المؤرخ في 2002/06/25 ، بين وزير السكن ضدورثة (س.ع) ، مجلة مجلس الدولة العدد 03 ، سنة 2003 .
6. قضية وزير السكن ضد ورثة حليمي ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 04 لسنة 2003.
7. قضية(ق) ضد مديرية الأشغال العمومية لولاية بومرداس ‘قرار مجلس الدولة ‘رقم15525‘بتاريخ 16/ديسمبر/2003، (قرار غير منشور).

ثانيا:المراجع

1-الكتب باللغة العربية.

1. أحمدبن علي القري ‘القيومي ‘المصباح المنير ‘الجزء الثاني ‘المكتبة العلمية ‘بيروت.
2. بودهان موسى النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ‘دار الهدى عين ميلة الجزائر.
3. بوشير محمد امقران ‘قانون الإجراءات المدنية نضرية الدعوى ، نضرية الخصومة ، الإجراءات الإستثنائية ، ديوان المطبوعات الجامعية ‘ الجزائر 2001.
4. خلوفي رشيد‘القضاء الإداري تنظيم و اختصاص ‘ديوان المطبوعات الجامعية,الجزائر‘2002.

5. زروقي ليلى ، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.
6. الغوثي بن ملحة'القانون القضائي الجزائري 'الطبعة الثانية 'الديوان الوطني للأشغال التربوية ، 2000.
7. لعشاش محمد الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري 'الامل للطباعة والنشر والتوزيع.
8. مرادسي نور الدين ' نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ' دار الخلدونية للنشر 'القبة القديمة 'الجزائر سنة 2014.
9. شيهوب مسعود، المباديء العامة للمنازعات الإدارية ، نظرية الاختصاص،ج 3 ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،1988 .
10. ملياني بغدادي مولاي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، مطبعة دحلب الجزائر،1992 .
11. عبد الناصر زياد هياجنه وأشرف إسماعيل العدوان ، التعويض العادل كشرط لمشروعية الإستملاك في ضوء الأحكام قانون الإستملاك الأردني ، دراسات علوم الشريعة والقانون ، المجلد 39 ، العدد 2 ، سنة 2012 .
12. هنوني نصر الدين، تراعي نعيمة، الخبرة القضائية في المنازعات الإدارية، دار هومة الجزائر، 2007 .

الرسائل الجامعية

رسائل الدكتوراه.

1. خالد بعوني ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، (رسالة دكتوراه)، جامعة الجزائر 1 ، 2011 .
2. عزت طنيوس ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، دراسة مقارنة ، (رسالة دكتوراه) ،كلية الحقوق جامعة عين الشمس ، 1988.

رسائل الماجيستير.

1. إراثن عبد الله ، دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، (مذكرة لنيل شهادة الماجيستر في القانون) ، قانون الأعمال، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2007 .
2. بوزاد ادريس' التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري '(مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجيستير 'في القانون)'جامعة مولود معمري'تيزي وزو 2008.
3. بوذريعات محمد ' نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية'في القانون الجزائري والمقارن '(مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في الإدارة و المالية)'كلية الحقوق جامعة الجزائر.
4. بعوني خالد ، إجراءات تسويات نزعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية ، (مذكرة لنيل شهادة الماجستيرفي القانون) ، فرع الإدارة والمالية ، جامعة الجزائر ، 2003.
5. براحلية زوبير، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ، (مذكرةلنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري) ، كلية الحقوق، جامعة باتنة، ، 2008.
6. حراش أحلام، منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري ، (مذكرة ماجستير)، جامعة عنابة ، 2012 .
7. شيحة فوزي رقابة القاضي الإداري على لإجراءات التعويض في نزع الملكية '(مذكرة لنيل شهادة الماجيستير 'قانون عام) جامعة محمد خيضر 2019.2020 'بسكرة .
8. لبشاش سهيلة 'رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجلالمنفعةالعمومية '(مذكرة لنيل شهادة الماجيستير 'فرع الدولة والمؤسسات كلية الحقوق')جامعة 'الجزائر'2008 .
9. نصيبي زهرة، الاختصاص النوعي بين مجلس الدولة والمحاكم الإدارية في ا لجزائر ، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير)، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة باتنة ، 2012.

رسائل الماستـر :

1 أقاوة محمد ، دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية العمومية، (مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق) ، قانون الجماعات المحلية، كلية الحقوق والعلومالسياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية،2013 .

2 رميلي سمية و سامي حفار ، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، (مذكرة ماستر) ، كلية الحقوق جامعة 08 ماي 1945 ، قالمة ، 2015.

3 لصلج صارة، دور القاضي الإداري في منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة ، (مذكرة لنيل شهادة الماسترفي الحقوق)، منازعات القانون العمومي، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2015 .

4 فرحوح ابتسام ، نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ،(مذكرة لنيل شهادة الماستر قانون اداري) ، كلية الحقوق ، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم ، 2020 .

5 مفلاح العالية ، دور القاضي الاداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة ، (مذكرة تخرج ماستر) ، جامعة عبد الحميد بن باديس ، 2018

رسائل المدرسة العليا للقضاء :

شبلي معروف و بلمشري المشري عز الدين ، دور القاضي الاداري في تسوية منازعات التعويض عند نزع الملكية للمنفعة العامة ، (مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء)، المدرسة العليا للقضاء ، 2008 .

المجـــلات.

1. حراش أحلام، الاختصاص القضائي في منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة " دراسة مقارنة " ، جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي ، مجلة العلوم القانونية والسياسية ، عدد 12، جانفي 2016 .
2. رحماني أحمد ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة ، المجلد 4 العدد 2 الجزائر ، 1994 .
3. طفياني مخطارية ، نزع الملكية العقارية من اجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، جامعة تيارت ، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، العدد الرابع ، ديسمبر 2017 .

4. مقداد كروغلي ‘نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ‘المجلة القضائية ,العدد الثاني 1996‘.

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

6. حسن السيد بسبوسي ، دور القضاء في المنازعات الإدارية، دراسة تطبيقية مقارنة للنظم القضائية في مصر وفرنسا والجزائر، عالم الكتب، مصر، 1981 .

المطبوعات :

لعميري ياسين ، آليات نزع الملكية للمنفعة العامة ، مطبوعة مقدمة لطلبة السنة ثانية ماسترتخصص قانون إداري ،جامعة اكلي محند اولحاج البويرة ،كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم القانون العام ،سنة 2021/2020 .

الكتب باللغة الاجنبية :

1-voir Daniel Champigny l'expropriation et la renovation urbaine , librairie gènèral de droit et de la jurisprudence ,paris ,1968 p, 200.

قائمة المحتويات

E D H TO 2	9/∂ O 2
U C. 5 C . L≥ 3	
9 S+HTO 2	أ... ه
9J LPTO 2 3/WW 5 √ ID 6 O 5 ÷ XS RL /=H(2 9 3 6 O 2 (0% TO 2 Z M CM2 N ∂ DO 2 3 3	9
المبحث الأول :إجراءات التقاضي في دعوى التعويض	10
المطلب الأول :شروط رفع دعوى التعويض	10
الفرع الأول: الطرف النازع للملكية.	11
الفرع الثاني : المستفيد من إجراء نزع الملكية	12
الفرع الثالث: المالك المنزوع ملكيته (المتضرر)	13
المطلب الثاني :المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية	14
الفرع الأول : الطابع العام للإجراءات تحديد التعويض :	14
الفرع الثاني : التحقيق والحكم في دعوى التعويض.	16
الفرع الثالث: الإجراءات المتبعة لدفع التعويض	17
المبحث الثاني : الجهة القضائية المختصة بمنازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري .	22
المطلب الأول :طبيعة منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية .	22
المطلب الثاني :تحديد الجهة المختصة للفصل في منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري .	23
الفرع الأول : الجهة المختصة قبل صدور قانون 1976 :	23
الفرع الثاني : الجهة المختصة في الأمر 76/48 :	24
الفرع الثالث : الجهة المختصة في قانون 11/91 :	25
الفصل الثاني : سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة	32
المبحث الأول:أساس التعويض القبلي العادل والمنصف .	33
المطلب الأول : تحقيق العدل والإنصاف.	33
الفرع الأول :طبيعة الضرر الواجب تعويضه	35

الفرع الثاني:محتوى التعويض.	37
الفرع الثالث: دور القاضي الإداري في تكريس مبدأ العدل و الإنصاف	38
المطلب الثاني : عناصر تقدير التعويض	38
الفرع الأول: القيمة الحقيقية للعقار .	39
الفرع الثاني : مشتملات العقار.	41
الفرع الثالث :الاستعمال الفعلي.	41
المبحث الثاني : الوسائل القضائية المعتمدة لتقدير التعويض في نزع الملكية .	42
المطلب الأول : سلطة القاضي الإداري اتجاه تقييم الإدارة للتعويض عن نزع الملكية .	42
المطلب الثاني : اللجوء إلى الخبرة لتقدير التعويض عن نزع الملكية .	43
الفرع الأول : تعيين الخبير وتحديد مهامه .	43
الفرع الثاني : سلطات القاضي الاداري تجاه الخبرة .	45
المطلب الثالث : الانتقال إلى المعاينة الميدانية.	46
الفرع الأول : الأمر بالانتقال للمعاينة .	46
الفرع الثاني : إجراءات المعاينة .	46
خاتمة	49
قائمة المصادر و المراجع	53
قائمة المحتويات	60

ملخص الدراسة

عالجت المذكرة دور القاضي الإداري في دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية ، وهو 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.

فبعد أن يتأكد القاضي الإداري من شروط رفع الدعوى وذلك بإستيفائها لشرطي الصفة والمصلحة في الشخص الذي يدعي الضرر من نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وكذا وجوب رفعها في الميعاد القانوني المحدد لرفعها ، يقوم القاضي بفحص مدى توافر الضرر لمعرفة ما إذا كانت الدعوى مؤسسة أم لا .

إن المشرع قد أتاح العديد من الآليات للقاضي الإداري للفصل في هذه المنازعة و التي هي من اختصاص القضاء الكامل والتي يتمتع فيها القاضي بسلطة تقديرية في اختيار الطريقة المناسبة و التعويض المناسب في نطاق الضوابط والأسس التي حددها كل من قانون الإجراءات المدنية وقانون 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والمرسوم 186/93 المطبق له .

The memorandum dealt with the role of the administrative judge in the lawsuit for compensation for expropriation for the public benefit, which is one of the most important topics of administrative law. The administrative judge has a decisive role in achieving a kind of balance between the administration’s powers in the field of expropriation and the constitutionally enshrined right of property, and achieving the principle of justice and fairness in compensation.

After the administrative judge ascertains the conditions for filing the lawsuit by fulfilling the conditions of capacity and interest in the person claiming damage from expropriation for the public benefit, as well as the necessity of filing it within the legal time specified for its filing, the judge examines the extent of the damage to find out whether the lawsuit is established or not.

The legislator has provided many mechanisms for the administrative judge to settle this dispute, which is within the full jurisdiction of the judiciary and in which the judge has the discretion to choose the appropriate method and appropriate compensation within the scope of the controls and foundations set by the Civil Procedures Law and Law 91/11 related to the rules Expropriation for the public benefit and Decree 93/186 applicable to it.